

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Calvados

XXXXXXXXXX

COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU

XXXXXXXXXX

Compte-rendu de la séance de Conseil Communautaire
du Jeudi 15 Octobre 2020 à 20h30



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.

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				
M. Pascal DALIGAULT	x				
M. Sylvain DELANGE	x				
Mme Valérie DESQUESNE	x				
M. Jean ELISABETH	x				
Mme Najat LEMERAY	x				
LA VILLETTE					
M. Daniel BREARD	x				
PERIGNY					
Mme Jean-Christophe MEUNIER	x				
PONTECOULANT					
M. Jean-Pierre MOURICE	x				
SAINT-DENIS-DE-MERE					
M. Manuel MACHADO	x				
TERRES-DE-DRUANCE					
M. Jean TURMEL			X : Mme Valérie DESQUESNE		
BEAUMESNIL					
M. Gilles PORQUET	x				
CAMPAGNOLLES					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	x				
LANDELLES-ET-COUPIGNY					
M. Denis JOUAULT	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	
LE MESNIL-ROBERT					
M. Jean-Claude RUAULT	x				
NOUES-DE-SIENNE					
Mme Coraline BRISON-VALOGNES	x				
M. Olivier JEANNEAU	x				
Mme Colette JOUAULT	x				
Mme Bernadette LEROY	x				
M. Georges RAVENEL	x				
PONT-BELLANGER					
M. Christian MARIETTE	x				
SAINT-AUBIN-DES-BOIS					
M. Maurice ANNE	x				
SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU					
Mme Catherine GARNIER	x				
SOULEUVRE-EN-BOCAGE					
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				
M. Eric MARTIN	x				
Mme Natacha MASSIEU	x				
Mme Sandrine SAMSON	x				
Mme Cyndi THOMAS			X : M. Eric MARTIN		
VALDALLIERE					
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
VIRE NORMANDIE					
M. Marc ANDREU SABATER	x				
Mme Marie-Noëlle BALLE	x				
Mme Cindy BAUDRON	x				
M. Lucien BAZIN	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	
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				
TOTAL	54	0	5	0	2
Nombre de Membres en exercice			61		
Nombre de conseillers présents			54		
Quorum			31		
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)			59		

La séance a été ouverte à 20h45 par M. Marc ANDREU SABATER, Président.

Monsieur le Président a indiqué :

- Les membres ayant donné pouvoir,
- Les membres étant représentés par leur conseiller suppléant,
- Les membres s'étant excusés,

Le quorum était atteint à l'ouverture de séance et pour chacune des délibérations examinées.

M. Corentin GOETHALS est désigné 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, fonction qu'il accepte.

Le procès-verbal de la séance de Conseil Communautaire du 10 septembre 2020 a été adressé aux conseillers communautaires avec la convocation de cette présente séance et a été approuvé en séance par l'ensemble des conseillers communautaires présents.

M. le Président informe les conseillers communautaires que le rapport de la délibération n°D2020-10-5-1b a été remis sur la table des conseillers. Il s'agit du rapport qui a été envoyé par mail aux conseillers communautaires le 12 octobre 2020.

En application des dispositions de l'article L-5211.10 du Code Général des Collectivités Territoriales M. Le Président a rendu compte des décisions suivantes (*jointes en annexe de ce compte-rendu*) :

Numéro des décisions	Objet
N°DP-2020-9 du 11 septembre 2020	Condé-en-Normandie : Avenant au bail d'MGI COUTIER – Changement de dénomination
N°DP-2020-10 du 22 septembre 2020	Parc d'Activités Economiques « Les Domaines » à Landelles-et-Coupigny – Location au bénéfice de la Société Bocage Epoxy, atelier-relais
N°DP-2020-11 du 29 septembre 2020	Participation au salon « compétences cadres » organisé par l'APEC le 1 ^{er} décembre 2020 avec Calvados Attractivité
N°DP-2020-12 du 30 septembre 2020	Collecte des huiles minérales usagées

L'ordre du jour du Conseil Communautaire est ensuite abordé.

Ordre du Jour de la séance

Ressources Humaines

D2020-10-5-1a Création de postes dans le cadre du dispositif Contrat Unique d'Insertion (CUI)/Contrat d'Accompagnement dans l'Emploi (CAE) Parcours Emploi Compétences (PEC) **M. Gilles FAUCON**

D2020-10-5-1b Création d'un poste de chauffeur/ripeur

Urbanisme

D2020-10-5-2 Débat annuel de mise en œuvre des politiques locales de l'urbanisme 2020

D2020-10-5-3 Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Souleuvre-en-Bocage (2^{ème} arrêt) **M. Marc GUILLAUMIN**

D2020-10-5-4 Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vire Normandie

D2020-10-5-5 Correction du zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Condé-sur-Noireau, commune de Condé-en-Normandie

Habitat

D2020-10-5-6 Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) du pôle de proximité de Condé – Versement de subventions **Mme Nicole DESMOTTES**

Développement Economique

D2020-10-5-7 Vire Normandie - Autorisation d'ouverture des commerces de détail employant des salariés le dimanche

D2020-10-5-8 Commune de Vire Normandie – Parc d'activités économique la Papillonnière : acquisition de la parcelle AS n° 610 **M. Lucien BAZIN**

D2020-10-5-9 Pôle de proximité de Condé-en-Normandie / Commune de Saint-Germain-du-Crioult : Parc d'activité du Montmartin - Nouvelle convention de mise à disposition des parcelles ZO 27, ZO 34 et ZO 35 avec la SAFER de Normandie **M. Frédéric BROGNIART**

Désignation de représentants

D2020-10-5-10 Centre Hospitalier de Vire – Désignation d'un représentant de l'Intercom de la Vire au Noireau au conseil de surveillance **M. Marc ANDREU SABATER**

Questions diverses

Délibérations examinées au cours de la séance

D2020-10-5-1a : Création de postes dans le cadre du dispositif Contrat Unique d'Insertion (CUI)/Contrat d'Accompagnement dans l'Emploi (CAE) Parcours Emploi Compétences (PEC)

Dans le cadre du dispositif Parcours Emploi Compétences (PEC), il est proposé au conseil communautaire de créer un emploi et de modifier un emploi existant dans les conditions ci-après, à compter du 16 octobre 2020

Le parcours emploi compétences est prescrit dans le cadre d'un contrat d'accompagnement dans l'emploi.

Ce contrat est un contrat aidé, réservé à certains employeurs, en particulier les collectivités territoriales et leurs regroupements.

Ce contrat s'adresse aux personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi.

L'autorisation de mise en œuvre du contrat d'accompagnement dans l'emploi est placée sous la responsabilité du prescripteur agissant pour le compte de l'Etat (Pôle emploi, Cap emploi, Mission locale).

Les contrats concernent le budget annexe des ordures ménagères.

Un emploi de PEC ripeur/agent de déchèterie a été créé lors du conseil communautaire du 12 décembre 2019 pour une durée hebdomadaire de 20 heures. Il s'avère cependant nécessaire de modifier cet emploi pour répondre aux besoins du service et de passer la durée à 30 heures par semaine.

Il est également nécessaire de créer un autre emploi de PEC ripeur/agent de déchèterie pour une durée hebdomadaire de 30 heures à compter du 1^{er} décembre 2020 pour faire face aux évolutions de l'organisation en régie du service déchets.

Suivant l'avis favorable du bureau communautaire réuni le 5 octobre 2020, il est proposé au conseil communautaire :

- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer les conventions avec l'Etat et les contrats de travail à durée déterminée, pour une durée de 12 mois, étant précisé que ce contrat pourra être renouvelé dans la limite de 24 mois, sous réserve du renouvellement préalable de la convention passée entre l'employeur et le prescripteur.
- **de décider** de modifier le poste créé lors du Conseil communautaire du 12 décembre 2019 pour passer la quotité de 20 heures à 30 heures.
- **de décider** de créer 1 poste en contrat aidé à compter du 15 octobre 2020 dans le cadre du dispositif « parcours emploi compétences ».
- **de préciser** que les contrats d'accompagnement dans l'emploi établis à cet effet seront d'une durée initiale de 12 mois, renouvelables expressément, dans la limite de 24 mois, après renouvellement de la convention.
- **de préciser** que la durée du travail est fixée à 30 heures par semaine.
- **d'indiquer** que la rémunération sera fixée sur la base minimale du SMIC horaire multiplié par le nombre d'heures de travail.
- **d'autoriser** l'autorité territoriale à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires avec le prescripteur pour ce recrutement.

VOTE

Vote au scrutin ordinaire à main levée :

Pour : 59 Contre : 0 Abstentions : 0

Adopté à la majorité Adopté à l'unanimité Non adopté

D2020-10-5-1b: Création d'un emploi de chauffeur-ripeur

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Vu l'article L 1224.3 du code du travail précisant que lorsque l'activité d'une entité économique employant des salariés de droit privé est, par transfert de cette entité, reprise par une personne publique dans le cadre d'un service public administratif, il appartient à cette personne publique de proposer à ces salariés un contrat de droit public, à durée déterminée ou indéterminée selon la nature du contrat dont ils sont titulaires,

Il appartient donc au Conseil Communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Le service « déchets déchèteries » a évolué au 1^{er} janvier 2020 par la mise en régie intercommunale de la collecte des déchets des secteurs de Souleuvre-en-Bocage et Ex. Intercom Sévérine.

Des moyens humains supplémentaires avaient alors été calculés a minima pour rendre le service ; il avait été convenu, après quelques mois d'expérimentation, de revoir, le cas échéant, le besoin en personnel pour le fonctionnement optimal du service de collecte.

Il s'avère que le personnel dédié à la collecte est actuellement en nombre insuffisant pour le fonctionnement régulier du service. De ce fait, pour pallier cette difficulté, le service « déchets » de l'Intercom de la Vire au Noireau fait appel très régulièrement aux agents du service voirie de Vire Normandie (dans le cadre de la convention de mutualisation liant les 2 collectivités) et à des contrats en Contrat à durée déterminée (CDD).

Par ailleurs, l'Intercom de la Vire au Noireau sur cette même période a dû faire appel à des CDD soit pour renfort de personnel pour permette aux agents de poser leurs congés (dont emplois saisonniers en période estivale), soit pallier des arrêts maladie (ordinaire ou accident de travail) d'agents du service.

Il est donc proposé de délibérer sur la création d'un emploi de chauffeur-ripeur à temps complet sur le grade d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe.

Suivant l'avis favorable du bureau communautaire réuni le 5 octobre 2020, il est demandé au Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, de décider :

- de créer un emploi à temps complet sur le grade d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe.
- que les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits prévus à cet effet aux budgets correspondants.

VOTE**Vote au scrutin ordinaire à main levée :**

Pour : **59** Contre : **0** Abstentions : **0**

Adopté à la majorité **Adopté à l'unanimité** **Non adopté**

D2020-10-5-2 : Débat annuel de mise en œuvre des politiques locales de l'urbanisme 2020

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 ...)

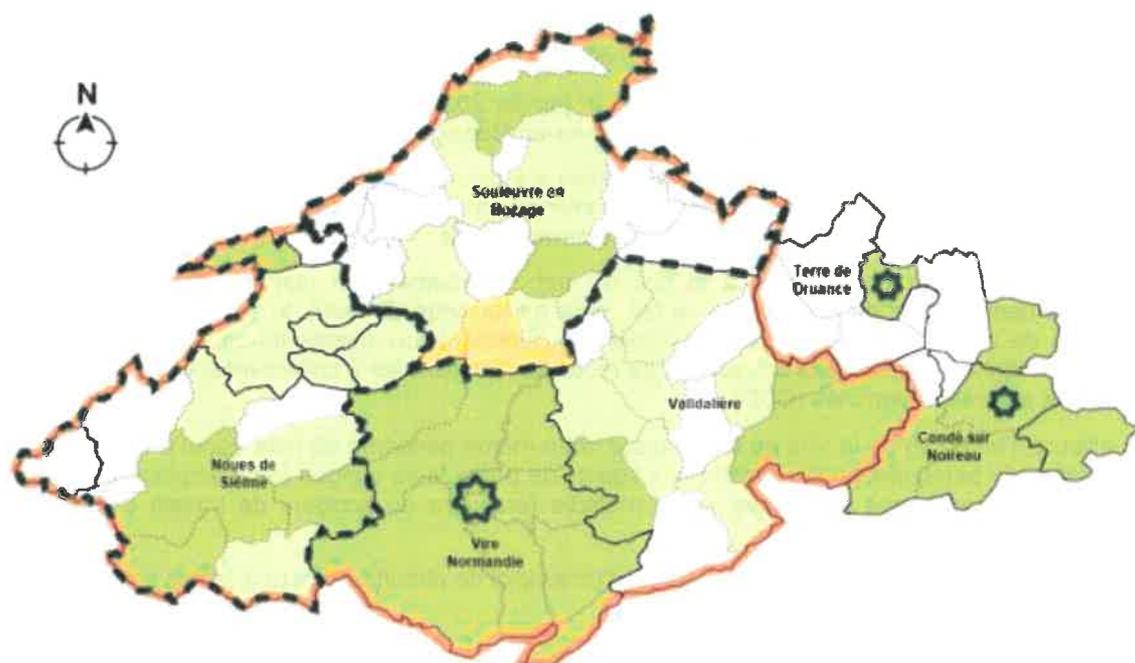
La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), du 24 mars 2014, a introduit une obligation, codifiée à l'article L5211-62 du code général des collectivités territoriales, à savoir que lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la compétence 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 PLUi en cours		Communes
	Cartes communales		Modification de PLU en cours		Communes déléguées
	POS toujours en vigueur		Périmètre du SCoT approuvé en 2013		

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 Vilette
- 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	Révision-élargissement du SCoT	Trame Verte et Bleue (TVB) , 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	Modification n°2 du PLU	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	Révision du POS en PLU	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
Souleuvre-en-Bocage	Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme	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 ^{ème} arrêt) le 26/09/2019
Pôle de proximité de Saint-Sever	Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal	Projet de territoire (définition, traduction et mise en œuvre) travail complet (diagnostic, PADD, règlements)	Débat de PADD (en vue du 2 ^{ème} arrêt) le 14/11/2019
Vire-Normandie	Modifications n°1 des PLU	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	Modification du PLU	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	Modification simplifiée du PLU	Éclaircissement du règlement écrit	Lancement à prévoir par arrêté du Président
Condé-en-Normandie (dont Saint Germain du Crioult) et Périgny	Périmètre de protection des points de captage d'eau	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	Révision du SCoT	Trame Verte et Bleue (TVB) , 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 (COFIL) de reprise des études prévu le 20/10/2020
Condé-sur-Noireau	Contentieux du PLU	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	Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)	Elaboration du zonage et du règlement	Exposition publique prévue à horizon printemps 2021 et arrêté du projet horizon été 2021
Souleuvre-en-Bocage	Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)	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	Modifications n°1 des PLU	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	Modification du PLU	Macronisation, Alurisation, extensions, annexes	Notice rédigée et présentée aux élus et à l'Etat. Lancement à prévoir par arrêté du Président
Proussy	Modification simplifiée du PLU	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	Périmètre de protection des points de captage d'eau	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^{er} 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

D2020-10-5-3 : Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Souleuvre-en-Bocage (2ème arrêt)

Par délibération du 7 décembre 2012, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Bénvy-Bocage a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité de son territoire, en précisant les objectifs poursuivis et en définissant les modalités de concertation ; procédure poursuivie par la commune nouvelle de Souleuvre en Bocage lors de sa création au 1er janvier 2016, en application de l'article L.153-10 du code de l'urbanisme.

Suite à l'arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2016 portant création de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau, il est précisé que le nouvel EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) exerce de plein droit, depuis le 1^{er} janvier 2017, au lieu et place des communes membres les compétences relevant [notamment] du « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* »

La révision de ce document a été prescrite avec pour objectifs de :

- Proposer une couverture complète du territoire par un document unique construit à partir d'objectifs partagés visant à préserver la dynamique existante en matière d'habitat tout en renforçant sa cohérence (au moment de la prescription, en 2012, seules 10 communes disposaient d'un document d'urbanisme (4 PLU et 6 cartes communales),
- En accord avec les orientations arrêtées dans le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Bocage Virois, de veiller à mettre en adéquation le développement de l'habitat avec la protection du caractère agricole du territoire,
- Dans la continuité des préconisations du SCoT du Bocage Virois, d'accompagner le développement économique du pôle virois notamment dans la partie Sud du territoire tout en proposant une offre complémentaire visant à favoriser l'implantation de commerces, d'artisans ou de très petites entreprises,
- De prévoir une stratégie de déplacement facilitant l'accès des communes rurales aux bourgs centre et aux différents bassins d'emplois,
- De contribuer au désenclavement du pôle virois compte tenu du projet d'axe routier permettant de relier Vire à l'A84 qui traversera le territoire,
- De préserver l'identité du Bocage Normand en particulier les vallées de la Vire et de la Souleuvre.

Pour faire suite à la phase d'étude, de concertation et d'élaboration associée, il est ainsi rappelé au conseil communautaire les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet. Une note de synthèse a été adressée à l'ensemble des membres du conseil communautaire en précisant que le dossier papier était également

consultable au siège de l'EPCI de la Vire au Noireau, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en mairie de Souleuvre-en-Bocage.

Il est expliqué qu'en application de l'article L 153-14 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil communautaire et communiqué pour avis aux personnes associées à son élaboration, après, qu'en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU ait été effectué.

Considérant que le premier arrêt de projet a été prononcé le 13 décembre 2018 et qu'il a fait l'objet d'un avis défavorable de M. le Préfet, notamment au regard de la consommation d'espace, de la préservation de la réserve en eau et de la protection des sites Natura 2000. Les élus du territoire ont donc repris leur document afin notamment d'ajouter les objectifs suivants dans le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) :

Objectif chiffré en matière de consommation d'espace et d'afficher une modération de la consommation foncière à l'échéance 2030 : **« L'objectif est de modérer la consommation d'espace engagée pour la période 2020-2030 en limitant les extensions urbaines à 55ha soit une moyenne de 5,5 ha par an »**

L'ensemble des documents ont été corrigés afin de répondre aux remarques formulées lors du premier arrêt de PLU, par l'ensemble des personnes publiques associées.

Considérant que le nouveau projet de PLU a été présenté :

Aux personnes publiques associées le 22 septembre 2020

Aux élus du conseil municipal de Souleuvre en Bocage le 8 octobre 2020

Aux élus de la commission « Urbanisme et Habitat » de l'Intercom de la Vire au Noireau (IVN) le 29 septembre 2020

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants,

Vu la délibération n°4 du conseil communautaire de l'Intercom du Bény-Bocage en date du 7 décembre 2012, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire de l'IVN du 9 mars 2017, précisant la prise de compétence urbanisme et approuvant la reprise de l'ensemble de procédure en cours, par l'IVN, dont le PLU de Souleuvre en Bocage

ENTENDU les débats au sein du Conseil Municipal de Souleuvre-en-Bocage du 29 août 2019 et du Conseil Communautaire du 26 septembre 2019 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu le projet de PLU, tel qu'annexé à la présente, réunissant les pièces listées ci-dessous :

- Un résumé non technique,
- Un rapport de présentation qui comporte une évaluation environnementale,
- Un projet d'aménagement et de développement durables,
- Des orientations d'aménagement et de programmation portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements
- Un règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones,
- Des annexes indiquant à titre d'information les éléments figurant aux articles R.155-51 à R.155-53 du code de l'urbanisme,

Dresse le bilan de la concertation tel qu'il est présenté dans le document annexé à la présente délibération.

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,

Après en avoir délibéré :

1. confirme que la concertation et la collaboration relative au projet de P.L.U. s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 7 décembre 2012
2. tire le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Président ;
3. arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tel qu'il est annexé à la présente délibération.
4. Précise que le Plan Local d'Urbanisme arrêté intègre les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme entrées en vigueur le 1er janvier 2016 telles qu'issues de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

Conformément aux dispositions des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, et suivant les avis favorables de la Commission « Urbanisme/Habitat » réunie le 29 septembre 2020 et du Bureau Communautaire réuni le 5 octobre 2020, il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

1. **Arrêter** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,
2. **Préciser** que ce projet sera communiqué pour avis, conformément aux dispositions des articles L.153-16 à 153-18 du code de l'urbanisme, aux personnes suivantes :
 - Au Préfet et aux services de l'Etat,
 - Aux Présidents du conseil régional et du conseil départemental,
 - Au Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale,
 - A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
 - Aux représentants de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers, de la chambre d'agriculture,
 - A la mairie de Souleuvre-en-Bocage,
 - A leur demande, le cas échéant, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
3. **Consulter** la Mission Régionale d'autorité environnementale titre de l'évaluation environnementale
4. **Indiquer** qu'il sera aussi transmis aux présidents d'associations agréées qui en ont fait la demande, en application de l'article L.132-12 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à l'institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) et le Centre régional de la propriété forestière, en application de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme,
5. **Mentionner** que conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, cette délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres concernées.

Pour mémoire : Les documents relatifs au PLU de Souleuvre-en-Bocage, mentionnés dans la rédaction de cette délibération, étaient consultables par les conseillers sur le site internet de l'Intercom de la Vire au Noireau www.vireaunoireau.fr

Le projet arrêté sera tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de l'EPCI.

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 à main levée :

Pour : **59** Contre : **0** Abstentions : **0**

Adopté à la majorité Adopté à l'unanimité Non adopté

***NB : Les documents du dossier relatifs au PLU de Souleuvre-en-Bocage sont consultables par le public :**

- **sur le site internet de l'Intercom de la Vire au Noireau www.vireaunoireau.fr , rubriques « Vivre et Habiter » « Construire et Habiter » « Les procédures en cours »**

- **au siège administratif de l'Intercom de la Vire au Noireau, 20 rue d'Aignaux – Vire – 14500 VIRE NORMANDIE, aux jours et horaires d'ouverture au public**
- **en mairie de Souleuvre-en-Bocage – 2, place de la Mairie– Le Beny-Bocage – 14350 SOULEUVRE-EN-BOCAGE, aux jours et horaires d'ouverture au public.**

D2020-10-5-4 : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vire Normandie

La commune de Vire est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération le 3 novembre 2016.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les communes de l'ex Communauté de Commune de Vire se sont rassemblées pour former la commune nouvelle de Vire Normandie.

Le PLU de Vire Normandie a fait l'objet d'évolutions afin de prendre en compte certains projets nouveaux, d'une part, et d'adapter son règlement afin de rectifier des erreurs littérales apparues à la faveur de l'utilisation quotidienne du PLU, ou d'améliorer l'application de certaines dispositions en clarifiant leurs formulations.

Considérant que les ajustements qui seront apportés au PLU de Vire Normandie ne changeront pas les orientations du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable), ni ne réduiront la surface agricole et naturelle prévue dans le PLU, l'Intercom de la Vire au Noireau a décidé de procéder à une modification du document d'urbanisme par arrêté en date du 25 avril 2019.

Par arrêté du 6 décembre 2019, le Président de l'Intercom de la Vire au Noireau (IVN) avait soumis à enquête publique la modification n°1 du PLU de Vire Normandie avec pour objet de :

1. Passer des secteurs d'équipements d'intérêt collectif (Ue) en zones mixtes à vocation principale d'habitat (Uav ou Ub)
 - Principe et localisation des terrains concernés
 - Trésor public – commune déléguée de Vire
 - Ecole primaire Saint-Joseph – commune déléguée de Vire
 - CPAM et bâtiments voisins – commune déléguée de Vire
 - Tri postal – commune déléguée de Vire
 - Terrain de sport – commune déléguée de Truttemer-le-Grand
 - Château du Cotin
2. Adapter le règlement graphique et le règlement écrit concernant la zone agricole pour tenir compte de la vocation agricole ou non de certains sites
 - Prise en compte d'une entreprise de terrassement à La Chardinière – commune déléguée de Saint-Germain-de-Tallevende – La-Lande-Vaumont
 - Prise en compte d'un projet de piste de moto-école à La Pinsonnière – commune déléguée de Saint-Germain-de-Tallevende – La-Lande-Vaumont
 - Prise en compte de l'implantation des bâtiments d'une exploitation agricole à l'Aunay-Pihan – commune déléguée de Saint-Germain-de-Tallevende – La-Lande-Vaumont
 - Correction du zonage autour d'une exploitation agricole à La Grande Lande – commune déléguée de Roullours
 - Correction du zonage autour d'une habitation et ses dépendances à La Maslerie – commune déléguée de Truttemer-le-Grand
 - Correction du zonage autour d'une habitation au Houx – commune déléguée de Truttemer-le-Grand
 - Correction du zonage autour d'une habitation de tiers et autour de maisons abandonnées à la Bréardièrre – commune déléguée de Truttemer-le-Grand
 - Correction du zonage autour d'une habitation de tiers au lieu-dit Montisenger – commune déléguée de Vaudry
 - Correction du zonage autour d'un hangar à La Glaupinière – commune déléguée de Truttemer-le-Grand
 - Identification d'un bâtiment pour faciliter son changement de destination à L'Aubesnière – commune déléguée de Truttemer-le-Grand
 - Identification d'un bâtiment pour faciliter son changement de destination au Costil et à La Huardière – commune déléguée de Truttemer-le-Grand
3. Agrandir à la marge le secteur de la Reconstruction présent en zone urbaine de Vire
4. Passer d'une zone naturelle en zone agricole une partie d'un site agricole, avec la réalisation d'une étude zone humide

5. Mettre à jour le document annexe relatif à la loi bruit sur les RD 407, 512, 524 et 577, en remplaçant l'arrêté du 15 décembre 1999 par l'arrêté du 15 Mai 2017
6. Ajouter l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2010 relatif aux captages d'eau potable avec les prises d'eau du moulin neuf dans la Vire et Virène Canvie et Pont de Virène dans la Virène
7. Corriger une incohérence dans les bénéficiaires d'emplacements réservés et ajouter deux nouveaux emplacements réservés au bénéfice de Vire Normandie
8. Préciser certaines dispositions du règlement écrit suite à son usage au quotidien
 - o Reformulation de la présentation de la zone A et de son découpage
 - o Changement de destination en Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueils Limitées (STECAL)
 - o Reformulation d'une disposition pour la clarifier
 - o Adaptation des dispositions relatives aux zones humides
 - o Mise à jour des prescriptions d'urbanisation dans les zones d'effets du site « Butagaz »
 - o Clarification des règles relatives à la condition de « densité » pour les annexes d'habitation en campagne
 - o Adaptation des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions pour les annexes d'habitations
 - o Adaptation des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions pour les bâtiments d'activité
 - o Ajout d'une définition au lexique des termes employés et adaptation des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions pour les toitures en zone Ub

La modification du PLU s'est traduit dans les faits par :

- Une reprise du règlement écrit
- Des adaptations du plan de zonage
- Des corrections et adaptations dans les annexes

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

VU la délibération d'engagement de la procédure de modification n°1 du PLU de Vire Normandie approuvé le 25 avril 2019 ;

VU le PLU de la commune nouvelle de Vire Normandie approuvé le 3 novembre 2016 ;

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

VU l'arrêté du Président en date du 6 décembre 2019 qui soumet le projet de modification du PLU à enquête publique ;

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 ;

VU l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet de modification a été présenté au Conseil municipal de Vire le **07 octobre 2019**

Il est indiqué à l'assemblée que les observations/avis suivants ont été formulés de la part des personnes publiques :

- Avis favorable de la DREAL de Normandie sans réserve. Elle apporte les observations suivantes :

Un site classé ou inscrit est la reconnaissance de la qualité paysagère d'un lieu (...). D'ici 2020, il est fait obligation de verser sur le Géoportail de l'urbanisme, l'ensemble des servitudes d'utilité publique. A ce titre, en qualité de gestionnaire de la servitude AC 2, la DREAL vient de mettre à jour les périmètres des sites classés et inscrits du département du Calvados.

Cependant, la DREAL n'étant pas destinataire des documents d'urbanisme approuvés, elle ne peut donc contrôler le report des servitudes dont elle a la gestion. Aussi, il vous appartient de vérifier la bonne prise en compte de la servitude des sites précités dans votre document d'urbanisme. Pour ce faire, l'ensemble des données (fiche descriptive, périmètre, acte instituant la protection) concernant les sites classés et inscrits du département du Calvados, sont disponibles sur les sites internet de la DREAL, de Carmen, et du Géoportail de l'urbanisme.

- Avis favorable de la CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) Caen Normandie sans réserve
- Avis favorable de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) du Calvados sous réserve des observations suivantes :
 - Réserve concernant le devenir des bâtiments de l'école primaire Saint-Joseph. Il apparaît essentiel de repérer, dès maintenant, le bâti d'origine au titre du patrimoine de la Reconstruction.
 - Une modification est à apporter aux annexes écrites concernant les servitudes d'utilité publique et plus particulièrement les AC 1. Elles demandent une mise à jour conforme à la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (notamment l'article 75), dite Loi LCAP et promulguée le 8 juillet 2016, et à ses dispositions codifiées aux articles L621-30 et 621-32 du code du patrimoine. Il ne doit plus être fait référence aux textes législatifs listés en pages 40 et suivantes. Il en est de même concernant les AC 2.
- Avis favorable de la Commune de Vire Normandie avec proposition d'intégration des observations suivantes :
 - Château du Cotin** : Adressé au 48 rue André Halbout, à la parcelle AD 539, le château du Cotin est zoné en Ue, soit un secteur dédié à l'accueil des équipements d'intérêt collectif. Le zonage actuel contraint les possibilités d'évolutions de destination du site situé dans le centre-ville et présente un intérêt patrimonial. Pour cela, afin de permettre au château du Cotin d'avoir une autre vocation sur le long terme, il est proposé que le zonage soit (...) en Uav, soit un secteur qui correspond aux noyaux urbains anciens présents sur le territoire de Vire Normandie.
 - Ancienne Laiterie Martin** : Adressée au 9, chemin du bief, cadastrée à la parcelle A 745, l'ancienne laiterie est zonée en Na, soit un zonage correspondant à de l'habitat diffus en milieu rural sans vocation agricole et ne permettant pas d'accueillir de nouvelles habitations.
 - Plusieurs propositions de projets ont été portées par des investisseurs privés sur cette friche et n'ont pu être autorisées du fait de la non possibilité de création d'habitation. Ainsi, il est proposé l'application d'une étoile comme le permet l'article L. 151-11, 2° du code de l'urbanisme afin que les changements de destinations soient possibles sur le bâtiment visé à condition que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Avis favorable de la DDTM du Calvados notamment précisant les observations suivantes :
 - Dans la notice de présentation :**
 - Page 20 : L'implantation d'une Zone Ax pour la réalisation d'une piste moto-école, qui va nécessiter des terrassements, la réalisation d'un revêtement bitumineux et d'une clôture, ne paraît pas judicieuse dans un secteur A, car elle va impacter l'exploitation de la parcelle agricole.
 - Un emplacement dans une zone en continuité d'activités économiques ou commerciales doit être étudiée.
 - Page 22 : Vous modifiez la zone N. Cependant il serait préférable de respecter les limites naturelles plutôt que les limites cadastrales à l'Est, et de conserver la zone humide en zone N à l'Ouest.
 - Page 55 : Le terme unité foncière est flou et prête à diverses interprétations. Une notion de distance par rapport à l'habitation paraît plus facile à mettre en œuvre.
 - Dans le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Bocage, la commune déléguée de Truttemer-le-Grand n'est pas identifiée comme bourg principal rural de l'armature urbaine. C'est pourquoi la modification de la zone Ue en Ub devra être justifiée puisque la commune a une zone 1Aub importante déjà identifiée sur le document graphique.

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

- Remarques de la DREAL (*Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement*) :
 - L'Intercom de la Vire au Noireau s'assurera que les données présentes dans le PLU de Vire Normandie correspondent bien à celles mises en ligne par la DREAL.
 - Si des différences existent, un point spécifique sera ajouté à la modification pour mettre à jour ces données (dont la source sera mentionnée dans le règlement graphique)
- Remarques de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) du Calvados :
 - Les bâtiments d'intérêt sont déjà identifiés dans la version actuelle du PLU de Vire Normandie et continueront de l'être dans la version modifiée (Prescriptions > Eléments

patrimoniaux à préserver (Art.L151-19 CU) > Bâti de la Reconstruction situé dans le Secteur de patrimoine à protéger.

- Remarques de la Commune de Vire Normandie :
 - Château du Cotin** : Cette demande n'avait encore jamais été formulée par la commune de Vire Normandie. Un point sera ajouté en ce sens dans la modification, dans la lignée de ce qui est prévu pour d'autres espaces du centre-ville virois actuellement en Ue (ex: ancienne CPAM). Ce bâtiment, légué à la commune sous condition d'un usage d'intérêt collectif continuera dans tous les cas de servir à des missions de ce type, ce qui est compatible avec le zonage Uav qui permettra toujours d'éventuels travaux de réhabilitation ou d'extension technique.
 - Ancienne Laiterie Martin** : Après examen, deux des bâtiments de la Laiterie Martin feront l'objet d'une identification au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme: celui demandé par la commune et celui situé à l'Est, à l'entrée du site. Dans tous les cas, un changement de destination reste soumis à l'avis de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).
- Remarques de la DDTM du Calvados :
 - Dans la notice de présentation :**
 - Page 20 : Comme expliqué page 19 de la notice de présentation, l'entreprise est à la recherche d'un terrain pour accueillir cette piste de moto-école (depuis 2ans) et aucun autre terrain n'a rassemblé les conditions pour cela.
 - En outre, il faut souligner que la surface nécessaire (2 657m²) est prise sur un terrain appartenant à la famille des gérants de l'entreprise. Enfin, il faut rappeler qu'à ce jour, aucune autre personne publique associée (pas même la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) n'a émis de réserve sur ce point.
 - Page 22 : Pour une instruction plus facile et moins sujette à des litiges, il a été fait le choix, ici comme ailleurs, de respecter autant que possible les limites parcellaires pour délimiter les zones et secteurs.
 - Toutefois, la zone humide avérée à l'Ouest de la parcelle 545ZO67b se trouve dans une extrémité de cette dernière. Cette extrémité sera donc zonée différemment du reste, de sorte à ce que cette zone humide soit en N.
 - A l'Est, il n'existe sur le terrain aucune limite brusque entre des surfaces qui seraient incontestablement agricoles et d'autres qui seraient incontestablement naturels. La limite proposée (correspondant à une limite parcellaire et à des haies) sera donc maintenue, d'autant plus qu'elle suit peu ou prou la limite d'une autre zone humide avérée.
 - Page 55 : Dans l'esprit de la rédaction initiale du PLU, la notion de distance n'est utilisée que pour les logements d'exploitants agricoles. La zone d'implantation est définie graphiquement par les zonages Aa et Na, dont l'application est le plus souvent plus restrictive que celle de ladite distance d'implantation.
 - En outre, la notion d'unité foncière est explicitée page 26 du règlement écrit du PLU, dans le lexique des termes employés. Cette notion sera reformulée pour reprendre exactement la jurisprudence de 2005 dans laquelle la notion d'unité foncière a été définie par le Conseil d'Etat comme un « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n° 264667, commune Chambéry c/ Balmat).
 - Les justifications ont été apportées dans la notice de présentation. Elles seront reportées dans le rapport de présentation modifié. En outre, il convient de rappeler la volonté de l'Intercom d'encadrer le possible futur développement urbain permis sur ce terrain. C'est dans cette optique qu'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) a été réalisée, quand bien même le code de l'urbanisme n'en fait pas une obligation.
- Des avis du public ont par ailleurs été formulés lors des permanences de l'enquête publique.
 - A Vaudry :
 - **Avis du pétitionnaire n°1** : Demande une modification de zonage pour classer leurs parcelles (n°333, 334 et 1029), aujourd'hui en Aa, en secteur Ah (A constructible)
 - o **Prise en compte de l'avis** : Demande qui suppose de créer un STECAL et qui ne relève pas de la procédure de modification et qui n'est pas compatible avec les orientations du PADD. Sans rapport avec l'objet de la modification. Ce point pourra être revu dans le cadre d'une autre procédure d'évolution du PLU.

- **Avis de la Maire déléguée et d'un collectif d'habitants** : Relate/fait part des inquiétudes des riverains du fuseau d'emprise du futur contournement de la ville de Vire - demande justification du motif de l'élargissement du fuseau figurant au plan du PLU de 2016
 - o **Prise en compte de l'avis** : Le Conseil Départemental a été sollicité sur ce point afin qu'il confirme le bon positionnement de l'emplacement réservé aujourd'hui inscrit au zonage du PLU de Vire Normandie. Pour le moment, aucune réponse n'a été apportée à la collectivité. S'il s'avère nécessaire de décaler le fuseau du futur contournement, ce point sera revu dans le cadre d'une nouvelle procédure d'évolution du PLU.
- **Avis du pétitionnaire n°2** : Demande à ce que le bâtiment dont il dispose parcelle n°78 du cadastre de Vaudry fasse l'objet d'une modification de destination en procédant au découpage d'une nouvelle parcelle contenant ce bâtiment
 - o **Prise en compte de l'avis** : Il n'y a pas de plan de localisation du bien associé au courrier... La demande est sans rapport avec l'objet de la modification. Ce point pourra être revu dans le cadre d'une autre procédure d'évolution du PLU.
- **Avis Service Aménagement de l'Intercom de la Vire au Noireau** : Demande que la parcelle n°730A291 (commune déléguée de Vaudry) soit classée en Aa
 - o **Prise en compte de l'avis** : Il sera répondu favorablement à cette demande, celle-ci étant cohérente avec les points inscrits dans la présente modification.

A Vire :

- **Avis du pétitionnaire n°1** : Demande le classement de parcelles, aujourd'hui en zone N, en zone A, afin de permettre la réalisation de projets d'installations d'agriculteurs (activité équine), ainsi que la reconnaissance de la vocation d'un bâtiment à usage d'habitation (pour le futur acquéreur)
 - o **Prise en compte de l'avis** : Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), la commune de Vire Normandie a demandé à ce que deux bâtiments compris dans l'ensemble des bâtiments appartenant à la pétitionnaire et faisant objet de la présente demande, soit identifiés au titre de l'article L151-11, 2° du Code de l'Urbanisme, afin que des changements de destination soient possibles sur les bâtiments visés. Cette demande est cohérente avec les points inscrits dans la présente modification. L'Intercom Vire au Noireau accède favorablement à cette demande. Ainsi, les deux bâtiments seront repérés au plan de zonage. La demande porte également sur la possibilité de reclasser une partie de la zone N attenante aux bâtiments en zone A, afin de permettre la réalisation d'un manège pour chevaux. Or le site envisagé s'inscrit dans un secteur (N) à dominante naturelle, dans un espace de vallée en surplomb d'un cours d'eau. Changer le zonage de ce secteur nécessite la mise en place d'une réflexion plus large sur les choix de zonage en A ou N qui dépasse le champ de la présente procédure de modification. Ce projet pourra être revu dans le cadre d'une autre procédure d'évolution du PLU.
- **Avis du pétitionnaire n°2** : Demande à ce que la parcelle 406 (sur Vire) soit rendue impropre à la construction pour cause de risques inondations / remontées de nappe
 - o **Prise en compte de l'avis** : D'après les données informatives dont dispose la collectivité (données DREAL), le secteur identifié n'est pas concerné par des risques de remontées de nappes ou des risques inondations par débordement de cours d'eaux. Toutefois, il est concerné par une prédisposition de ZH (carte DREAL 2017). En l'état, la collectivité ne dispose d'aucune information lui permettant de justifier de la mise en place d'un outil de non constructibilité sur la parcelle concernée. De plus, la demande est sans rapport avec l'objet de la modification. Si des éléments complémentaires d'informations (études) justifiant du risque inondation/ruissellement sont transmises à la collectivité, il serait possible d'inscrire ce point dans une prochaine procédure d'évolution du PLU.
- **Avis de la Maire déléguée**: Demande à rectifier une erreur matérielle : repositionner sur le plan de zonage le figuré indiquant un bâtiment à préserver (Château du Cotin) rue François Gallet à Vire.
 - o **Prise en compte de l'avis** : Cette demande avait déjà été exprimée par la commune de Vire Normandie dans le cadre de la consultation des PPA. Il y sera répondu favorablement, la demande étant cohérente avec les points inscrits dans la présente modification.

A Coulonces :

- **Avis du pétitionnaire n°1** : Demande à ce que sa parcelle (ZA38) à Coulonces soit constructible
 - o **Prise en compte de l'avis** : Demande qui suppose de créer un STECAL et qui ne relève pas de la procédure de modification et qui n'est pas compatible avec les orientations du PADD. Sans rapport avec l'objet de la modification. Ce point pourra être revu dans le cadre d'une autre procédure d'évolution du PLU.

A Saint-Germain-de-Tallevende :

- **Avis d'une SARL** : Demande à classer en zone Ax une parcelle (L028 sur Saint Germain de Tallevende) aujourd'hui classée en zone A pour réaliser un terrain d'entraînement de conduite des engins agricoles.
 - o **Prise en compte de l'avis** : Le projet de modification, dans son point 2.3.2 répond déjà à cette demande.
- **Avis de Service Aménagement de l'Intercom de la Vire au Noireau** : Motifs inscrits dans la délibération de prescription « *Modifier le règlement écrit afin d'en faciliter la compréhension et y intégrer certaines adaptations* ».
 - o **Prise en compte de l'avis** : Il est proposé la définition suivante pour la notion d'architecture originale : *"projet de construction qui relève d'une conception faite par un architecte et qui est autre qu'une architecture type pavillonnaire, sans obligation de pentes de toit et présentant des formes architecturales différentes de l'architecture classique existante sur le territoire "*. Par ailleurs, il est proposé de reformuler la règle relative aux couvertures et toitures mentionnée à l'article UB11 de la façon suivante : *"pour les constructions nouvelles (à l'exception des extensions, annexes et abris divers), dans le cas de toits à deux pans, ceux-ci devront être composés de deux versants symétriques présentant des pentes au moins égales à 35 °. »*

Dans ses conclusions et suite aux différents échanges avec les élus et le bureau d'étude, le commissaire-enquêteur a précisé que son avis est favorable assorti des 7 recommandations suivantes :

RECOMMANDATION N° 1

2.2.6 – Terrain de sport – commune déléguée de Truttemer le Grand, il conviendrait en cas d'aménagement, d'examiner les problèmes de sécurisation des entrées de l'aménagement au niveau de l'insertion de ce programme sur la route départementale.

RECOMMANDATION N° 2

2.3.1. - Prise en compte d'une entreprise de terrassement à la Chardinière – Commune déléguée de St Germain de Tallevende. Dans ce contexte, le Commissaire Enquêteur suggère de réaliser un détachement de parcelle pour bien identifier le projet par rapport à son environnement, et de l'affecter à un zonage Ax.

RECOMMANDATION N° 3

2.3.2 – Prise en compte d'un projet de piste de moto-école à la Pinsonnière – Commune déléguée de St Germain de Tallevende. Au cours de l'enquête, le projet a évolué, et il apparaît que, contrairement aux premières approches envisagées, cette parcelle pourrait être dévolue à une activité de formation à l'utilisation de quads et de matériels roulants agricoles. A ce titre, cette parcelle pourrait donc effectivement être zonée en zone Ax, contrairement à l'approche initialement exprimée par Monsieur le Préfet du Calvados (voir registre d'enquête avec l'observation correspondant à cette demande)

RECOMMANDATION N° 4

2.3.4 – Correction du zonage autour d'une exploitation agricole à La Grande Lande, Commune déléguée de Roullours. Le Commissaire Enquêteur attire l'attention sur l'existence d'une mare dans la parcelle n° 67, et suggère qu'un détachement de parcelle soit envisagé ultérieurement hors cadre PLU, pour permettre de délimiter une zone humide autour de ce point particulier, afin de préserver des milieux qui peuvent présenter un intérêt environnemental, floristique et/ou faunistique.

RECOMMANDATION N° 5

2.3.7 – Correction du zonage autour d'une habitation de tiers et autour de maisons abandonnées, à la Bréardière – Commune déléguée de Truttemer le Grand. Il apparaît nécessaire de demander à la Commune de prendre un arrêté de péril pour ces maisons abandonnées, ne serait-ce que pour éviter qu'elles ne soient squattées, et qu'elles ne présentent des dangers pour les passants le long de la route de Tinchebray. Cet arrêté de péril devrait être pris en dehors de l'application du PLU.

RECOMMANDATION N° 6

2.5 – passer d'une zone naturelle en zone agricole, d'une partie d'un site agricole, avec la réalisation d'une étude zone humide. Cette proposition cohérente, à condition qu'une étude spécifique de détermination de zone humide qui a été réalisée, prenant en compte de manière conjointe les deux critères : soit la qualité du sol (hydromorphe) soit la végétation (hygrophile), et non un seul et cela conformément à la réglementation. Cette étude réalisée, devra donc être intégrée dans le PLU de manière définitive.

RECOMMANDATION N° 7

2.8. – Corriger une incohérence dans les bénéficiaires d'emplacements réservés et ajouter deux nouveaux emplacements réservés au bénéfice de Vire Normandie. Ce site est très important à prendre en compte dans le zonage sur la Commune de Roullours. Il constitue un point sensible pour la sécurité le long de la route départementale. Il conviendrait de voir avec l'Agence Routière Départementale s'il ne serait pas opportun d'organiser une prise de possession de cette parcelle par une D.I.G., pour sécuriser le co-voiturage. Cette D.I.G. devrait pouvoir entrer dans une procédure différente de celle de modification du P.L.U.

Considérant 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 recommandations
- La modification du PLU telle qu'elle est présentée au Conseil Communautaire est prête à être approuvée ;

Sur proposition de la commission « Urbanisme et Habitat » réunie le 29 septembre 2020 qui a émis un avis favorable, et du bureau communautaire réuni le 5 octobre 2020, il est proposé au Conseil Communautaire :

- **d'adopter** les adaptations précitées,
- **d'approuver** le projet de modification n°1 du PLU de Vire Normandie, 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 à main levée :

Pour : **59** Contre : **0** Abstentions : **0**

Adopté à la majorité Adopté à l'unanimité Non adopté

***NB : Les documents du dossier relatifs à la modification du PLU de Vire Normandie sont consultables par le public :**

- sur le site internet de l'Intercom de la Vire au Noireau www.vireaunoireau.fr , rubriques « Vivre et Habiter » « Construire et Habiter » « Les procédures en cours »
- au siège administratif de l'Intercom de la Vire au Noireau, 20 rue d'Aignaux – Vire – 14500 VIRE NORMANDIE, aux jours et horaires d'ouverture au public
- en mairie de Vire Normandie – 11, rue Deslongrais– Vire – 14500 Vire Normandie aux jours et horaires d'ouverture au public.

D2020-10-5-5 : Correction du zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Condé-sur-Noireau, commune de Condé-en-Normandie

La commune de Condé-sur-Noireau s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération d'approbation le 24 juillet 2006. Ce dernier a été révisé le 29 novembre 2012, puis modifié en 2014 puis en 2019.

La commune de Condé sur Noireau est désormais une commune déléguée de Condé en Normandie.

Par une requête et un mémoire enregistrés les 26 décembre 2018 et 20 janvier 2020, la requérante, représentée par la SELARL Juriadis, demande au tribunal :

- 1°) d'annuler la décision implicite par laquelle le maire de Condé-en-Normandie a refusé de modifier partiellement le plan local d'urbanisme de la commune ;
- 2°) d'enjoindre, à titre principal, à la communauté de communes « Intercom de la Vire au Noireau » de modifier le plan local d'urbanisme de Condé-en-Normandie, ou, à défaut de réinstruire sa demande, dans le délai d'un mois à compter de la notification du jugement à intervenir, sous astreinte de 150 euros par jour de retard ;
- 3°) de mettre à la charge de la communauté de communes la somme de 2 500 euros au titre des frais liés au litige.

Elle soutient que :

- la décision attaquée est insuffisamment motivée ;
- le classement en zone naturelle des parcelles AM n° 259 et n° 392 est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

Par un mémoire en défense enregistré le 9 décembre 2019, la communauté de communes « Intercom de la Vire au Noireau » représentée par la société Fidal, conclut au rejet de la requête, et à la mise à la charge de la requérante de la somme de 1 500 euros au titre des frais liés au litige.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable car dirigée contre une décision inexistante ;
- les moyens soulevés par la requérante ne sont pas fondés.

Un mémoire en observations, présenté par la commune de Condé-en-Normandie a été enregistré le 19 juillet 2019.

Suite à l'étude du dossier par le tribunal administratif de Caen, celui-ci a rendu son jugement **le 4 juin 2020**. Celui-ci précise :

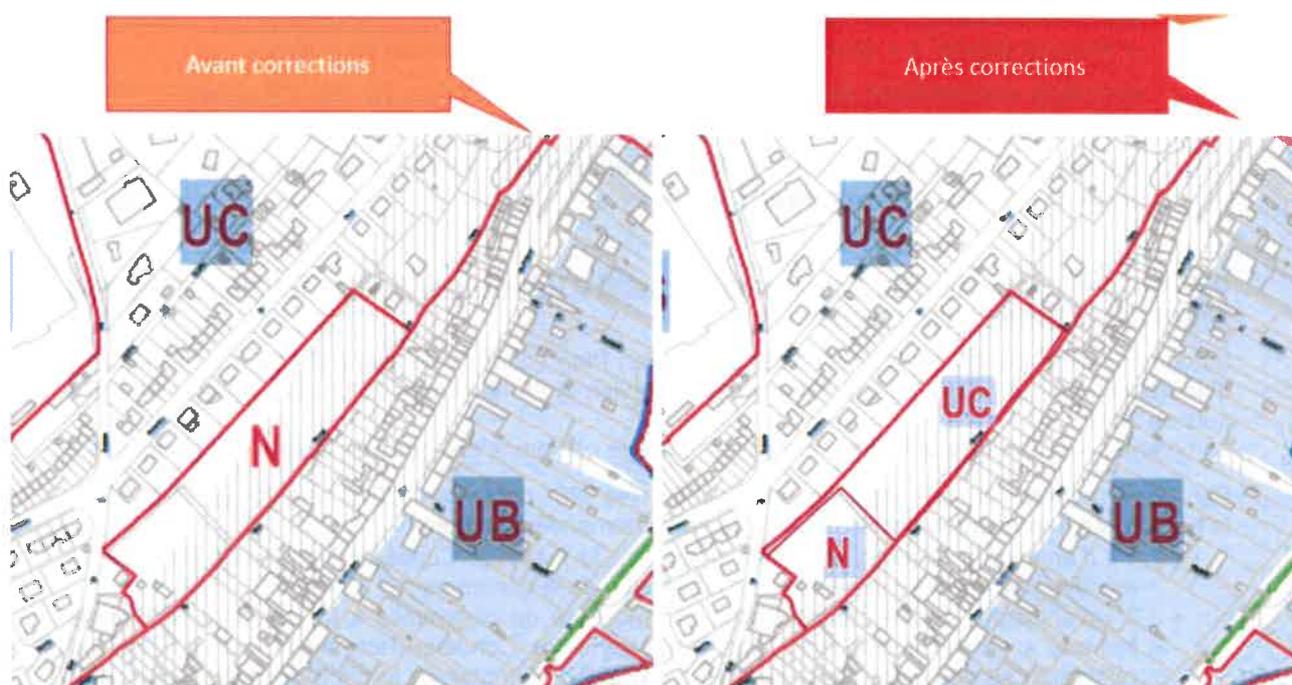
- Article 1er : La décision de la communauté de communes « Intercom de la Vire au Noireau » est annulée.

- Article 2 : Il est enjoint à la communauté de communes « Intercom de la Vire au Noireau » de modifier le classement des parcelles AM n° 259 et AM n° 392 dans le délai de deux mois à compter de la notification du jugement à intervenir.
- Article 3 : La communauté de communes « Intercom de la Vire au Noireau » versera à la requérante la somme de 1 500 euros au titre des frais liés au litige.
- Article 4 : Le présent jugement sera notifié à la Selarl Juriadis, avocat de la requérante à la communauté de communes « Intercom de la Vire au Noireau » et à la commune de Condé-en-Normandie.

Après étude du dossier au bureau de l'intercommunalité du 31 août 2020, il a été décidé de ne pas faire appel de cette décision et de répondre à l'injonction du Tribunal.

Un rendez-vous technique a été organisé entre les services de l'état (DDTM des bocages) et les élus de Condé en Normandie (Mme Le Maire et l'élu référant à l'urbanisme) le 9 septembre 2020 pour étudier les possibilités de classement. Il a été conclu lors de ce rendez-vous que les deux parcelles de la requérante seront classées dans la zone Uc,

Il est précisé que les parcelles AM n° 259 et AM n° 392 sont dorénavant cadastrées : 000CT118 (326m²), et 000CT123 (10 307m²)



Pour mémoire : la partie N avant corrections n'est pas exclusivement la propriété de la requérante mais le jugement du tribunal Administratif ne concerne que celle-ci, ce qui explique pourquoi la modification du classement ne concerne pas toute la zone N.

- Vu le jugement définitif n°1803046 du 4 juin 2020 du Tribunal administratif de Caen ;
- Vu l'article L.153-7, premier alinéa, du code de l'urbanisme qui dispose que : « En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date du 14 décembre 2000, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. »
- Vu, qu'en application de cet article, la collectivité peut se limiter, pour l'exécution d'un jugement, annulant partiellement un plan local d'urbanisme, à adopter une délibération procédant à un nouveau classement des parcelles concernées.

Considérant ce qui suit :

À l'issue de la décision du Tribunal d'enjoindre à la collectivité de modifier le classement des parcelles AM n° 259 et AM n° 392 (Référence cadastrale 2020 : 000CT118 (326m²), et 000CT123 (10 307m²) appartenant à la requérante :

- Le bureau de l'intercom de la Vire au Noireau en date du 30 août 2020 a décidé de ne pas faire appel de cette décision ;

- La correction du zonage du PLU de Condé sur Noireau, commune déléguée de la commune de Condé en Normandie, desdites parcelles en UC au lieu de N telle qu'elle est présentée au Conseil Communautaire est prête à être approuvée ;

Sur proposition du Bureau Communautaire réuni le 5 octobre 2020, il est proposé au Conseil Communautaire :

- **d'adopter** les adaptations précitées,
- **d'approuver** le projet de correction du PLU de Condé-sur-Noireau, commune déléguée de la commune de Condé en Normandie
- **d'inscrire** les dépenses correspondantes au budget.

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 à main levée :

Pour : **59** Contre : **0** Abstentions : **0**

Adopté à la majorité Adopté à l'unanimité Non adopté

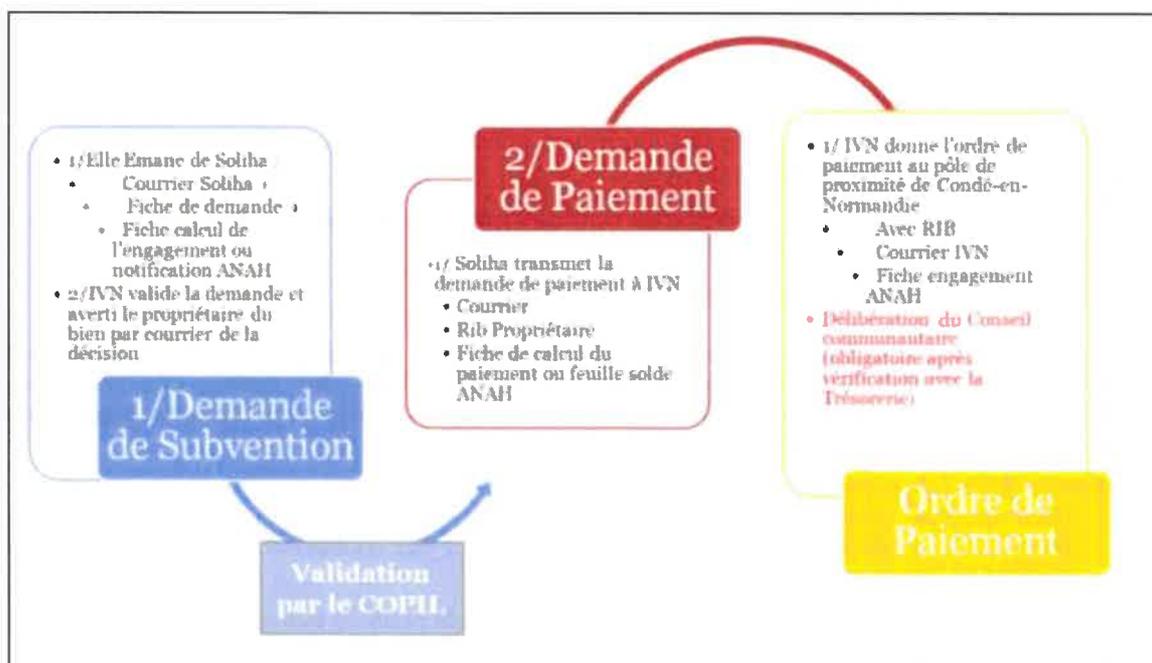
D2020-10-5-6 : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) du pôle de proximité de Condé – Versement de subventions

Les Elus de l'Intercom de la Vire au Noireau ont voulu encourager la rénovation de l'habitat ancien par la mise en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de 2015 à 2018. Au vu de la dynamique engagée, ils ont souhaité prolonger ce dispositif de 2 années supplémentaires de décembre 2018 à fin novembre 2020.

En 2018, a travers cette opération, il était fixé un objectif de réhabilitation de 163 logements sur 13 communes, dont 143 logements de propriétaires occupants. Au 31 mai 2018, le bilan global était plutôt satisfaisant, tant pour les propriétaires bailleurs, que occupants. 78 logements ont été améliorés à 6 mois de la fin des trois premières années de l'opération, soit 64 logements de propriétaires occupants, et 14 logements locatifs. Au total, 64 653 € seront dépensés sur les 116 200 € budgétés par l'intercom pour l'opération, et près de 800 000 € par l'ANAH et l'Etat.

Cette OPAH a été prolongée par délibération du 29 octobre 2018 jusqu'en novembre 2020. C'est-à-dire qu'un prestataire (SOLIHA) assure le suivi/animation de ce dispositif afin de permettre d'assister les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs dans leur dossier de demande de subvention concernant la réhabilitation de logement sur le territoire de l'ex-intercom de Condé.

Le fonctionnement et l'attribution des subventions de la Communauté de communes se déroulent ainsi :



Dans ce cadre, la collectivité prévoit d'accorder des subventions complémentaires à celles de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat selon le barème indiqué ci-dessous

Abondement « Intercom Vire au Noireau »*	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	
Propriétaires occupants	Prime de 500 € à 1000 € (selon les niveaux de revenus)
Propriétaires bailleurs	10 % du montant des travaux, dans une limite de 2 500 €
Primes « sortie de vacance »* - Propriétaires bailleurs	
Loyer « social » et « très social »	Prime de 1 500 € (logement vacant de plus de 2 ans)
Travaux liés à l'autonomie de la personne	
Propriétaires occupants « très modestes »	10 % du montant des travaux, dans une limite de 900 €
Propriétaires bailleurs	5 % du montant des travaux, dans une limite de 1 300 €
Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé	
Propriétaires occupants « très modestes »	10 % du montant des travaux, dans une limite de 3 000 €
Propriétaires bailleurs	10 % du montant des travaux, dans une limite de 3 000 €
Travaux en faveur de logements moyennement dégradés	
Propriétaires bailleurs	5 % du montant des travaux, dans une limite de 1 300 €

* soumis à conditions de revenus et/ou niveau de conventionnement de loyers pour les Propriétaires Bailleurs

Les personnes ou les bailleurs dont le numéro de dossier figurent dans le tableau ci-dessous ont réalisé des travaux conformes aux objectifs de l'OPAH communautaire et peuvent prétendre à des subventions d'un montant global de 1300 € pour un montant total de travaux de 115 388 € TTC, concernant 1 dossiers soit 1 logement.

N°	STATUT*	ADRESSE	OBJET DES TRAVAUX	PROGRAMME	MONTANT TTC TRAVAUX	ANAH	MOYENNEMENT DEGRADEES	Date Notif intercom
63	PB	22 RUE SAMUEL FREMONT CONDE EN NORMANDIE		TRAVAUX LOURDS	115 388,00 €	53 270,00 €	1 300,00 €	13/03/2019
TOTAL					115 388,00 €	53 270,00 €		
Total du Montant des Subventions de l'IVN / Juin 2020							1 300,00 €	

(*) PO : Propriétaire occupant /PB : Propriétaire bailleur

Cette demande d'aide a été transmise par l'opérateur du suivi animation, et a été validée par l'ANAH pour leur part de subvention. Après étude par la commission Urbanisme et Habitat de l'IVN, elle ne peut être versée qu'après accord du Conseil Communautaire.

Suivant l'avis favorable de la commission « Urbanisme/Habitat » réunie le 29 septembre 2020 et du Bureau Communautaire réuni le 5 octobre 2020, il est proposé au Conseil Communautaire de bien vouloir :

- autoriser le versement des primes visées, au vu des factures acquittées et visées par l'animateur de l'OPAH,
- dire que la dépense d'un montant total de **1 300 € sera imputée au compte n°20422**

VOTE

Vote au scrutin ordinaire à main levée :

Pour : **59** Contre : **0** Abstentions : **0**

Adopté à la majorité Adopté à l'unanimité Non adopté

D2020-10-5-7 : Vire Normandie - Autorisation d'ouverture des commerces de détail employant des salariés le dimanche

La loi n°2015-990 du 6 août 2015, dite loi « MACRON », étend le nombre de dérogations à la règle du repos dominical autorisées par le Maire à 12 dimanches par an au lieu de 5. Le Maire reste libre de fixer dans la limite de 12 dimanches par an, le nombre de dimanche autorisé pour chaque commerce de détails employant des salariés, et ce par branche d'activité.

En effet, la loi n'a pas modifié expressément la prise d'arrêté du Maire à portée collective, pour l'ensemble de la branche d'activité concernée suivant le dispositif actuel :

Lorsqu'un magasin A fait une demande de dérogation d'ouverture dominicale auprès du Maire, l'autorisation du Maire porte de facto sur le magasin B, C et D qui fabriquent les mêmes produits ou rendent les mêmes services car ils appartiennent à la même branche d'activité (CE 29.10.2008 n°289617 Sté France Printemps et autres).

Ces magasins n'ont pas l'obligation d'ouvrir le dimanche en question, mais le dimanche est décompté du quota des dimanches par an fixé par le Maire, ouvert pour toute la branche d'activité.

Une branche d'activité regroupe des unités de production homogènes, c'est-à-dire qui fabriquent des produits (ou rendent des services) qui appartiennent au même item de la nomenclature d'activité économique considérée (source INSEE)

La règle des 12 dimanches s'est appliquée pour la 1^{ère} fois au titre de l'année 2016 suite à une délibération du conseil municipal de décembre 2015 où les dates avaient été travaillées en amont auprès de l'association des commerçants « Vire Avenir » qui avait consulté les branches d'activités de commerces de détails adhérents à leur association, présents sur le territoire Virois et également en prenant en compte les courriers de demandes spontanés reçus en Mairie.

En effet, la version modifiée au 08 août 2015 de l'article L3132-26 du code du travail, prévoit que dorénavant le Maire doit préalablement à sa décision (arrêté du Maire) soumettre pour avis sa proposition au Conseil Municipal afin de fixer la liste des dimanches où l'ouverture de commerces de détails est autorisée sur sa commune. C'est donc, non seulement le nombre de dimanches ouvrés que le Maire doit fixer, mais également la liste précise en prenant notamment en considération, les périodes de soldes, les fêtes locales ou nationales.

Par conséquent, il a été décidé de proposer pour l'année 2020, les dates qui nous ont été transmises par les commerces de Vire Normandie, en tenant compte d'une harmonisation sur le territoire des fêtes locales et animations du centre ville, proposé par Vire Avenir.

Lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre. A défaut de délibération dans un délai de deux mois suivant sa saisine, cet avis est réputé favorable.

Ainsi, la délibération est soumise au conseil communautaire du 15 octobre 2020, puis sera soumise à délibération du conseil municipal de la commune de Vire Normandie réuni en séance le 2 novembre 2020.

Suivant la délibération du Conseil Municipal, le Maire doit également continuer de consulter les organisations d'employeurs et de salariés intéressés (art. R3132-21 du Code du travail) dans un délai raisonnable de 10 jours avant la prise définitive de son arrêté.

Par conséquent, suivant l'avis favorable du bureau communautaire réuni le 5 octobre 2020, il est proposé au Conseil Communautaire de donner son avis sur la liste des dimanches ci-après annexée, où l'ouverture des commerces de détails sera autorisée sur le territoire Virois pour l'année 2021 et ce pour chaque commerce de détails ayant la même branche d'activité.

A défaut d'un recensement exhaustif préexistant de commerces de détails par branche d'activités, il est précisé que tout commerce de détails non visés expressément dans le tableau ci-dessous se verra appliquer le régime dérogatoire de la catégorie « autre ».



Vote au scrutin ordinaire à main levée :

Pour :	58	Contre :	0	Abstentions :	1
<input type="checkbox"/> Adopté à la majorité		<input checked="" type="checkbox"/> Adopté à l'unanimité		<input type="checkbox"/> Non adopté	

Liste des dimanches où l'ouverture est autorisée pour les commerces de détail pour l'année 2021

Commerces de détail	Code INSEE NAF	Nombre de dimanches autorisés	Liste des dimanches 2019
Bijouterie	4777Z Commerce De Détail D'Articles D'Horlogerie Et De Bijouterie En Magasin Spécialisé	12	10 janvier 2021 16 mai 2021 30 mai 2021 20 juin 2021 27 juin 2021 29 août 2021 5 septembre 2021 28 novembre 2021 5 décembre 2021 12 décembre 2021 19 décembre 2021 26 décembre 2021
Parfumerie	4775Z Commerce De Détail De Parfumerie Et De Produits De Beauté En Magasin Spécialisé	12	10 janvier 2021 16 mai 2021 30 mai 2021 20 juin 2021 27 juin 2021 29 août 2021 5 septembre 2021 28 novembre 2021 5 décembre 2021 12 décembre 2021 19 décembre 2021 26 décembre 2021
Vêtements et maroquinerie	4771Z Commerce De Détail D'Habillement En Magasin Spécialisé	12	10 janvier 2021 16 mai 2021 30 mai 2021 20 juin 2021 27 juin 2021 29 août 2021 5 septembre 2021 28 novembre 2021 5 décembre 2021 12 décembre 2021 19 décembre 2021 26 décembre 2021
	4772B Commerce De Détail De Maroquinerie Et D'Articles De Voyage	12	10 janvier 2021 16 mai 2021 30 mai 2021 20 juin 2021 27 juin 2021 29 août 2021 5 septembre 2021 28 novembre 2021 5 décembre 2021 12 décembre 2021 19 décembre 2021 26 décembre 2021
	4751Z Commerce De Détail De Textiles En Magasin Spécialisé	12	10 janvier 2021 16 mai 2021 30 mai 2021 20 juin 2021 27 juin 2021 29 août 2021 5 septembre 2021 28 novembre 2021 5 décembre 2021 12 décembre 2021 19 décembre 2021 26 décembre 2021

Chaussures	4772A Commerce De Détail De La Chaussure	12	10 janvier 2021 16 mai 2021 30 mai 2021 20 juin 2021 27 juin 2021 29 août 2021 5 septembre 2021 28 novembre 2021 5 décembre 2021 12 décembre 2021 19 décembre 2021 26 décembre 2021
Garage/équipements automobiles	4511Z Commerce De Voitures Et De Véhicules Automobiles Légers	5	17 janvier 2021 14 mars 2021 13 juin 2021 19 septembre 2021 17 octobre 2021
	4519Z Commerce D'Autres Véhicules Automobiles	5	17 janvier 2021 14 mars 2021 13 juin 2021 19 septembre 2021 17 octobre 2021
	4532Z Commerce De Détail D'Équipements Automobiles	5	19 janvier 2020 17 janvier 2021 14 mars 2021 13 juin 2021 19 septembre 2021 17 octobre 2021
	4540Z Commerce Et Réparation De Motocycles	5	17 janvier 2021 14 mars 2021 13 juin 2021 19 septembre 2021 17 octobre 2021
Souderie	4719B Autres Commerces De Détail En Magasin Non Spécialisé	12	10 janvier 2021 16 mai 2021 30 mai 2021 20 juin 2021 27 juin 2021 29 août 2021 5 septembre 2021 28 novembre 2021 5 décembre 2021 12 décembre 2021 19 décembre 2021 26 décembre 2021
Télécommunications	4741Z Commerce De Détail D'Ordinateurs, D'Unités Périphériques Et De Logiciels En Magasin Spécialisé	12	10 janvier 2021 16 mai 2021 30 mai 2021 20 juin 2021 27 juin 2021 29 août 2021 5 septembre 2021 28 novembre 2021 5 décembre 2021 12 décembre 2021 19 décembre 2021 26 décembre 2021
	4742Z Commerce De Détail De Matériels De Télécommunication En Magasin Spécialisé	12	10 janvier 2021 16 mai 2021 30 mai 2021 20 juin 2021 27 juin 2021 29 août 2021 5 septembre 2021 28 novembre 2021

			5 décembre 2021 12 décembre 2021 19 décembre 2021 26 décembre 2021
	4743Z Commerce De Détail De Matériels Audio Et Vidéo En Magasin Spécialisé	12	10 janvier 2021 16 mai 2021 30 mai 2021 20 juin 2021 27 juin 2021 29 août 2021 5 septembre 2021 28 novembre 2021 5 décembre 2021 12 décembre 2021 19 décembre 2021 26 décembre 2021
Electro Ménager	4754Z Commerce De Détail D'Appareils Électroménagers En Magasin Spécialisé	12	10 janvier 2021 16 mai 2021 30 mai 2021 20 juin 2021 27 juin 2021 29 août 2021 5 septembre 2021 28 novembre 2021 5 décembre 2021 12 décembre 2021 19 décembre 2021 26 décembre 2021
Vaisselle	4759B Commerce De Détail D'Autres Équipements Du Foyer	12	10 janvier 2021 16 mai 2021 30 mai 2021 20 juin 2021 27 juin 2021 29 août 2021 5 septembre 2021 28 novembre 2021 5 décembre 2021 12 décembre 2021 19 décembre 2021 26 décembre 2021
Supermarchés et autres commerces alimentaires	<p>a) Commerce d'alimentation générale (commerce de détail non spécialisé à prédominance alimentaire en magasin d'une surface inférieure à 120 m²), code NAF 47. 11B ;</p> <p>b) Supérettes (commerce de détail non spécialisé à prédominance alimentaire en magasin d'une surface de vente comprise entre 120 et 400 m²), code NAF 47. 11C ;</p> <p>c) Supermarchés (commerce de détail non spécialisé à prédominance alimentaire en magasin d'une surface de vente comprise entre 400 et 2 500 m²), code NAF 47. 11D ;</p> <p>d) Hypermarchés (commerce de détail non spécialisé à prédominance alimentaire en magasin d'une surface de vente supérieure à 2 500 m²), code NAF 47. 11F ;</p>		<p>Les établissements dont l'activité exclusive ou principale est la vente au détail de denrées alimentaires sont autorisés de plein droit à employer des salariés le dimanche jusqu'à 13 heures (art. L.3132-13 et R.3132-8).</p> <p>L'activité principale s'apprécie au regard de différents critères (à titre principal par le chiffre d'affaires réalisé dans l'alimentaire et de manière complémentaire, par les surfaces occupées et les effectifs employés dans chacune des activités. Q° écrite 87283 réponse JOAN 22.02.2011 p.1869).</p> <p>Les hypermarchés (code NAF 47.11 F sont répertoriés comme exerçant un commerce de détail non spécialisé à prédominance alimentaire).</p>

	e) Commerce de détail de boissons exercé par les seules entreprises à succursales multiples dont les magasins sont gérés par des gérants mandataires non salariés, dont le statut est fixé aux articles L. 7322-1 et suivants du code du travail, code NAF 47. 25Z partiel ;	<p>En cas d'ouverture totale en journée ou de magasin à non prédominance alimentaire, l'ouverture le dimanche par dérogation est possible à raison de 5 par an.</p> <p>5 décembre 2021 12 décembre 2021 19 décembre 2021 26 décembre 2021</p> <p>Pour les commerces de détail alimentaires dont la surface excède 400 m2, si des jours fériés sont travaillés (sauf le 1er mai) ils sont déduits des 12 dimanches dans la limite de 3.</p>	
	4711A Commerce De Détail De Produits Surgelés		
	4719B Autres Commerces De Détail En Magasin Non Spécialisé		
	4721Z Commerce De Détail De Fruits Et Légumes En Magasin Spécialisé		
	4722Z Commerce De Détail De Viandes Et De Produits À Base De Viande En Magasin Spécialisé		
	4723Z Commerce De Détail De Poissons, Crustacés Et Mollusques En Magasin Spécialisé		
	4724Z Commerce De Détail De Pain, Pâtisserie Et Confiserie En Magasin Spécialisé		
	4725Z Commerce De Détail De Boissons En Magasin Spécialisé		
	4726Z Commerce De Détail De Produits À Base De Tabac En Magasin Spécialisé		
	4729Z Autres Commerces De Détail Alimentaires En Magasin Spécialisé		
Autres : jeux, multimédias, livres, quincaillerie, sports...	4761Z Commerce De Détail De Livres En Magasin Spécialisé	12	10 janvier 2021 16 mai 2021 30 mai 2021 20 juin 2021 27 juin 2021 29 août 2021 5 septembre 2021 28 novembre 2021 5 décembre 2021 12 décembre 2021 19 décembre 2021 26 décembre 2021
	4762Z Commerce De Détail De Journaux Et Papeterie En Magasin Spécialisé		
	4763Z Commerce De Détail D'Enregistrements Musicaux Et Vidéo En Magasin Spécialisé		
	4764Z Commerce De Détail D'Articles De Sport En Magasin Spécialisé		

	4765Z Commerce De Détail De Jeux Et Jouets En Magasin Spécialisé		
	4752B Commerce De Détail De Quincaillerie, Peintures Et Verres En Grandes Surfaces (400 M2Et Plus)		
	4752A Commerce De Détail De Quincaillerie, Peintures Et Verres En Petites Surfaces (Moins De 400 M2)		
	4753Z Commerce De Détail De Tapis, Moquettes Et Revêtements De Murs Et De Sols En Magasin Spécialisé		
	4779Z Commerce De Détail De Biens D'Occasion En Magasin		
	4776Z Commerce De Détail De Fleurs, Plantes, Graines, Engrais, Animaux De Compagnie Et Aliments Pour Ces Animaux En Magasin Spécialisé		
<p>Ne sont pas concernés par la présente délibération, la liste des commerces de détails bénéficiant d'une dérogation permanente pour ouvrir le dimanche, disponible à l'article L3132-12 et R 3132-5 du Code du travail (ameublement, bricolage, débit de tabac...)</p>			

ouverture demandée	SOLDERIE 47		VETEMENTS 47		PARFUMERIES 47		AUTOMOBILES 45		association vire avenir	carrefour market 47	LECLERC 47	LIDL 47	choix des dimanches
	NOZ	GIFI	DISTRICENTER	MARIONNAUD	CNPA	MARY	47	47					
10/01/21			X						X				X1
17/01/21							1						
14/03/21							2		X				2
16/05/21									X				3
30/05/21							3		X				4
13/06/21									X				X5
20/06/21			X						X				
27/06/21													
05/07/20													
29/08/20			X										6
05/09/21			X						X				X7
13/09/20							4						
19/09/21													
03/10/21	X												
10/10/21	X												
17/10/21	X												
24/10/21	X												
31/10/21	X												
07/11/21	X												
14/11/21	X												
21/11/21	X												
28/11/21	X												X8
05/12/21	X								X			X	X9
12/12/21	X		X						X			X	X10
19/12/21	X		X						X			X	X11
26/12/21	X		X						X			X	X12
NBRE DE DIMANCHES	12	dates retenues en tenant compte d'une harmonisation sur le territoire des fêtes locales et animations du centre ville proposé par Vire Avenir										4	

code NAF 47
X
CODE NAF 45

4 autres

dates retenues 12
en commun 8 +
dates retenues 5

D2020-10-5-8 : Commune de Vire Normandie – Parc d'activités économiques la Papillonnière : acquisition de la parcelle AS n° 610

Par délibération des 26 septembre et 15 décembre 2016, la commune de Vire Normandie a décidé de céder, à la SCI du Bocage Virois, les parcelles cadastrées section AS n° 390 et 397 devenues AS n° 610, en vue de permettre, sur ce foncier, de 1 720 m², situé sur le Parc d'Activités La Papillonnière, le développement de la Société Fiduciaire et Comptable (SOFICOM) implantée depuis 2005 sur ce site.

L'acte de vente a été signé le 7 avril 2017 pour un montant de 27 520 € HT soit 33 024,00 € TTC.

Afin de maîtriser le délai de concrétisation du projet, l'acte de vente prévoyait l'obligation, pour l'acheteur, de revendre ce terrain à la commune de Vire Normandie, au prix d'achat initial, dans l'hypothèse où l'acquéreur n'aurait pas réalisé le projet de construction ayant motivé la vente dans un délai de 24 mois compté à partir de la date de signature de la mutation.

Ce délai de 24 mois ayant expiré et la SCI ayant confirmé renoncer à son projet de développement, la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau, désormais seule compétente en matière de création et de gestion des parcs d'activités économiques, peut exercer ce droit de rachat du foncier en vue de le rétrocéder ultérieurement à un nouvel acteur économique désireux de se développer sur ce parc d'activités.

Suivant les avis favorables de la commission « attractivité du territoire » réunie le 7 octobre 2020 et du bureau communautaire réuni le 5 octobre 2020, il est donc proposé au conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :

- Décider l'acquisition à la SCI du Bocage Virois de la parcelle cadastrée section AS n° 610 au prix de 33 024 € TTC.
- Autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir auprès de l'Office Notarial Virois, ainsi que tout document relatif à cette mutation.
- Préciser que les frais d'acquisition seront supportés par l'acquéreur : la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau.

VOTE

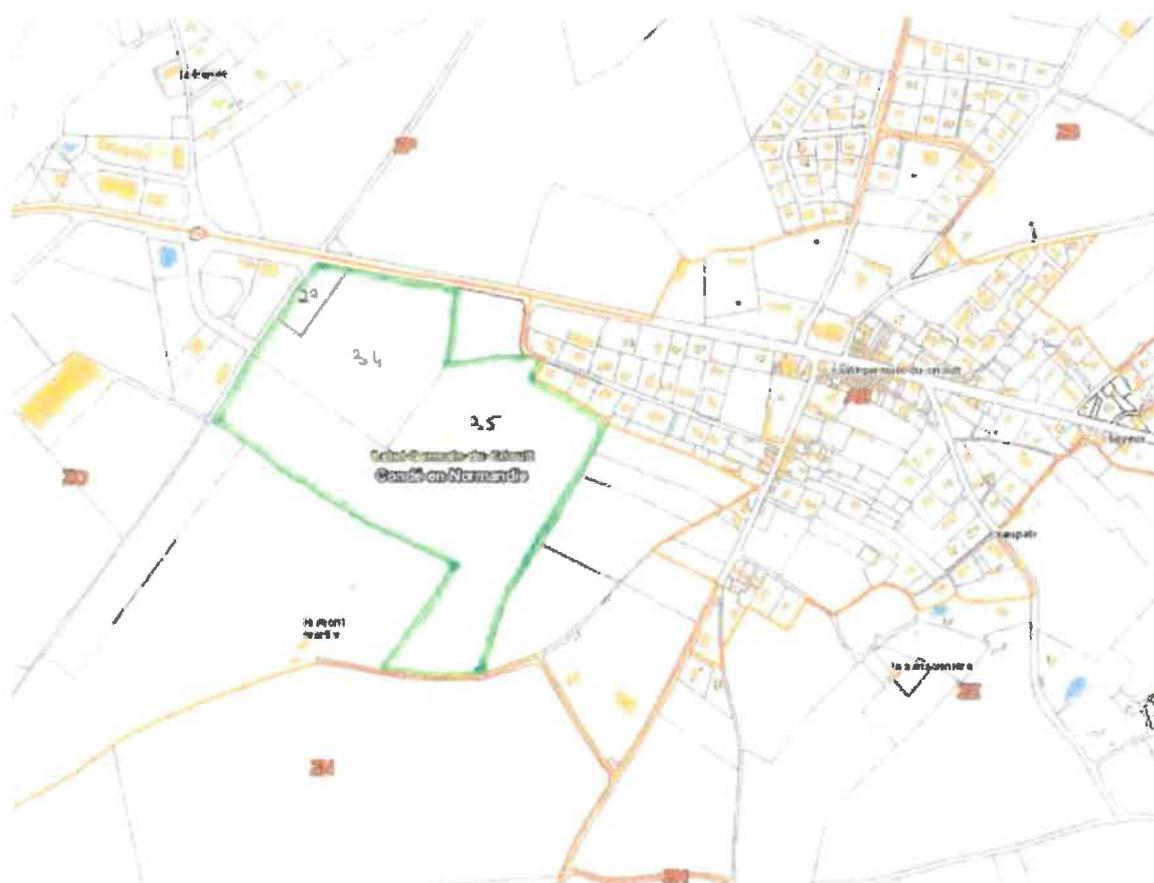
Vote au scrutin ordinaire à main levée :

Pour : 59 Contre : 0 Abstentions : 0

Adopté à la majorité Adopté à l'unanimité Non adopté

D2020-10-5-9 : Pôle de proximité de Condé-en-Normandie / Commune de Saint-Germain-du-Crioult : Parc d'activité du Montmartin - Nouvelle convention de mise à disposition des parcelles ZO 27, ZO 34 et ZO 35 avec la SAFER de Normandie

Depuis 2015, la Communauté de communes du Pays de Condé et de la Druance a acquis les parcelles ZO 27, ZO 34 et ZO 35 situées sur la commune de Saint-Germain-du-Crioult, parc d'activité du Montmartin, représentant une surface de 13ha 78 ares 48 ca.



Le 3 mars 2015, elle a signé une convention de mise à disposition avec la SAFER de Basse Normandie permettant l'exploitation agricole précaire des terres acquises par la collectivité, dans l'attente de leur affectation définitive.

Le 17 novembre 2016, un arrêté préfectoral acte le périmètre de l'Intercom de la Vire au Noireau, notamment sur l'Intercom du Pays de Condé et de la Druance par une fusion-extension. Par conséquent, dès sa création au 1^{er} janvier 2017, l'Intercom de la Vire au Noireau est créée et devient propriétaire de ces parcelles.

En octobre 2020, il s'agit d'acter une nouvelle convention de mise à disposition des parcelles ZO 27, ZO 34 et ZO 35, désormais entre l'Intercom de la Vire au Noireau et la SAFER de Normandie (remplaçant la SAFER de Basse Normandie) dans la mesure où la convention actuelle touchait à sa fin le 30 septembre 2020.

La redevance annuelle est fixée à 2 100 euros par an (non assujettie à la TVA), à terme échu, payable en un seul terme le 31 octobre de chaque année jusqu'à expiration de la convention.

Suivant les avis favorables de la commission « attractivité du territoire » réunie le 7 octobre 2020 et du bureau communautaire réuni le 5 octobre 2020, il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention de mise à disposition dont le projet est annexé à la présente, donnant mandat à la SAFER de Normandie d'identifier les agriculteurs pour l'exploitation précaire des parcelles ZO 27, ZO 34 et ZO 35 situées à Condé-en-Normandie / commune de Saint-Germain du Crioult Parc d'activité du Montmartin, ainsi que tout document relatif à ce dossier.

Cette convention est prévue pour une période de six ans, renouvelable une fois, du 1^{er} octobre 2020 au 30 septembre 2026.

VOTE

Vote au scrutin ordinaire à main levée :

Pour : **58** Contre : **1** Abstentions : **0**

Adopté à la majorité **Adopté à l'unanimité** **Non adopté**

D2020-10-5-10 : Centre Hospitalier de Vire – Désignation d'un représentant de l'Intercom de la Vire au Noireau au conseil de surveillance

Par mail en date du 28 septembre 2020, les services de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ont sollicité l'Intercom de la Vire au Noireau afin de désigner un représentant de l'établissement public de coopération intercommunal, appelé à siéger au sein du conseil de surveillance du centre hospitalier de Vire.

Le conseil de surveillance exerce un contrôle permanent de la gestion de l'établissement. Il donne son avis sur :

- la politique d'amélioration continue de la qualité, de la sécurité des soins et de la gestion des risques ainsi que les conditions d'accueil et de prise en charge des usagers ;
- les acquisitions, aliénations, échanges d'immeubles et leur affectation
- le règlement intérieur de l'établissement.

Sa composition est fixée aux articles L6143-5 et L6143-6 du Code de la Santé Publique. Le conseil de surveillance est composé de 9 ou 15 membres selon le ressort de l'établissement de santé.

Il est constitué de trois collèges

Collège 1	Représentants des collectivités territoriales
Collège 2	Représentants du personnel
Collège 3	Personnalités qualifiées

Les représentants des collectivités territoriales sont élus par les organes délibérants ou les groupements de collectivités.

Par conséquent, il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir procéder à la désignation d'un représentant de l'Intercom de la Vire au Noireau appelé à siéger au sein du conseil de surveillance.

Le bureau communautaire réuni le 5 octobre 2020 propose la candidature de Mme Isabelle BACHELOT, membre du bureau, conseillère communautaire de la commune de Valdallière

Monsieur le Président rappelle les informations suivantes :

Conformément à l'article L2121-21 du Code Général des Collectivité Territoriales (CGCT) applicable à l'EPCI en vertu de l'article L5211-1

Lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une présentation, le vote a lieu au scrutin secret et à la majorité absolue. Si après deux tours de scrutin, la majorité absolue n'est pas atteinte, il est procédé à un troisième tour et l'élection a lieu à la majorité relative ; à égalité de voix, l'élection est acquise au plus âgé.

Toutefois, le Conseil Communautaire peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.

Si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions communautaires ou dans les organismes extérieurs, ou si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le Président.

M. le Président demande s'il y a d'autres candidats : Aucun conseiller ne fait acte de candidature.

A l'unanimité, les conseillers communautaires décident de ne pas procéder à un vote à scrutin secret.

VOTE

Vote au scrutin ordinaire à main levée :

Pour : 59 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.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 22h20.

M. Marc ANDREU SABATER
Président.



Le présent compte-rendu est :

- *affiché au siège administratif de l'Intercom de la Vire au Noireau,*
- *transmis aux mairies des communes membres de l'Intercom de la Vire au Noireau pour affichage au public,*
- *mis en ligne sur le site internet de l'Intercom de la Vire au Noireau : <https://www.vireaunoireau.fr/>*

Les délibérations peuvent être consultées :

- *au siège administratif de l'Intercom de la Vire au Noireau, aux jours et horaires d'ouverture au public ;*
- *sur le site internet de l'Intercom de la Vire au Noireau : <https://www.vireaunoireau.fr/>*

AFFICHÉ LE : 22 OCT. 2020



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS
**COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU**

DECISION DU PRÉSIDENT

**8-Domains de compétences par thèmes
8.4-Aménagement du territoire**

N° DP- 2020-9

Objet : Condé en Normandie
Avenant au bail d'MGI COUTIER – Changement
de dénomination

Le Président de la Communauté de Communes « Intercom de la Vire au Noireau »,

Vu l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délégation du Conseil Communautaire accordée au Président par délibération n°D2020-7-2-3 du 16 juillet 2020,

Vu l'article L5214-16 (2°) du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la compétence obligatoire des EPCI en matière de création aménagement, entretien et gestion des zones d'activités,

Vu l'article L1321 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la mise à disposition de plein droit, au profit de l'EPCI des biens meubles et immeubles nécessaires à l'exercice de cette compétence,

Vu la demande de l'entreprise AKWEL SA visant à modifier le nom de l'entreprise dans le bail commercial liant MGI COUTIER à l'Intercom du Pays de Condé et de la Druance,

Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2016 actant le périmètre de l'Intercom de la Vire au Noireau notamment sur l'Intercom du Pays de Condé et de la Druance par une fusion-extension,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les appellations des deux entités susnommées sur le bail en cours,

DÉCIDE

De donner son accord pour l'établissement d'un avenant au bail commercial entre MGI COUTIER et l'Intercom du Pays de Condé et de la Druance par la prise en compte :

- 1. Du changement de dénomination sociale d'MGI COUTIER en AKWEL SA**
- 2. De la fusion-extension de la Communauté de Communes du Pays de Condé et de la Druance vers l'Intercom de la Vire au Noireau,**

les autres éléments du bail restant inchangés.

La Directrice de la Communauté de Communes Intercom de la Vire au Noireau est chargée de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet
- Madame le Trésorier Principal, Comptable public
- L'intéressé

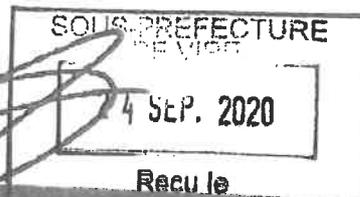
Conformément aux dispositions de l'article L5211-10 du CGCT, Monsieur le Président informera le Conseil Communautaire de cette décision, lors de la séance la plus proche.

Fait à Vire Normandie

Le **11 SEP. 2020**

Le Président,

M. Marc ANDREU SABATER





REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS
**COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU**

DECISION DU PRÉSIDENT

3 – **Domaine et Patrimoine**
3.3 - **Location**

N° DP- 2020-10

Objet : Parc d'Activités Economiques
Les Domaines à Landelles et Coupigny
– Location au bénéfice de la société
Bocage Epoxy, atelier-relais.

Le Président de la Communauté de Communes « Intercom de la Vire au Noireau »,

Vu l'article L5211-10 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délégation du Conseil Communautaire accordée au Président par délibération n°D2020-7-2-3 du 16 juillet 2020,

Vu l'article L5214-16 (2°) du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la compétence obligatoire des EPCI en matière de création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités,

Vu l'article L1321 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la mise à disposition de plein droit, au profit de l'EPCI des biens meubles et immeubles nécessaires à l'exercice de cette compétence,

Vu la demande de la société BOCAGE EPOXY, visant à pouvoir acquérir l'atelier-relais du Parc d'Activités Les Domaines – 14380 LANDELLES ET COUPIGNY qu'elle occupe en qualité de locataire,

Considérant qu'il y a lieu de permettre à l'entreprise de poursuivre l'usage du bien durant la période précédant la date de signature de l'acte de vente dudit l'atelier-relais,

DÉCIDE

- De donner son accord pour l'établissement d'un bail précaire portant sur l'atelier-relais situé sur le Parc d'Activités Les Domaines, au bénéfice de la société BOCAGE EPOXY, pour une durée de sept (7) mois partant du 29 février 2020 pour expirer le 30 septembre 2020.
- Le loyer mensuel est fixé à la somme de six cent quatre euros et dix-huit centimes hors taxes (604.18 € HT) auquel s'ajoute le montant de la TVA en vigueur au jour de chaque règlement, payable selon les modalités déterminées au sein du bail précaire.
- Le loyer sera versé à la Trésorerie de Vire Normandie – Place Castel entre les mains du Receveur de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau.

La Directrice de la Communauté de Communes est chargée de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Vire Normandie
- Madame le Trésorier Principal de Vire Normandie, Comptable public

Conformément aux dispositions de l'article L5211-10 du CGCT, Monsieur le Président informera le Conseil Communautaire de cette décision, lors de la séance la plus proche.

Fait à Vire Normandie
Le 22 SEP. 2020

Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER

SOUS-PREFECTURE
DE VIRE

24 SEP. 2020





REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS
**COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU**

DECISION DU PRÉSIDENT

7 – Finances Locales
7.10 - Divers

N° DP- 2020 – 11

Objet : Participation au salon
« Compétences Cadres » organisé par
l'APEC le 1^{er} décembre 2020 avec
Calvados Attractivité

Le Président de la Communauté de Communes « Intercom de la Vire au Noireau »,

Vu l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délégation du Conseil Communautaire accordée au Président par délibération n°D2020-7-2-3 du 16 juillet 2020,

Vu le partenariat entre Calvados Attractivité, agence départementale d'attractivité, et l'Intercom de la Vire au Noireau, au titre de l'attractivité et de la promotion du tourisme du territoire,

Vu la proposition de Calvados Attractivité, de partager un stand avec un cabinet de recrutement et deux intercommunalités dont l'Intercom de la Vire au Noireau sur le salon « Compétences Cadres » organisé par l'Association Pour l'Emploi des Cadres (APEC), prévu le 1^{er} décembre 2020 à Paris.

Considérant que la participation à un stand commun sur un tel salon de l'emploi des cadres permet de renforcer les moyens mis en œuvre par notre intercommunalité pour favoriser l'attractivité de nouveaux résidents et salariés sur notre territoire,

DÉCIDE

De donner son accord pour l'établissement d'un bon de commande commun concernant le stand partagé, actant la participation de l'Intercom de la Vire au Noireau pour un montant de 2 004, 20 euros TTC.

Sous réserve de frais supplémentaires (hébergement, transport, restauration, documentation etc...) liés à la participation à l'édition 2020 du salon « Compétences Cadres » organisé par l'Association Pour l'Emploi des Cadres (APEC).

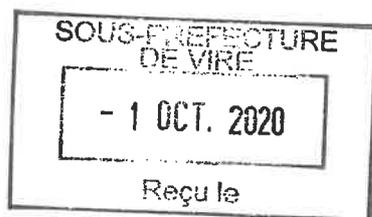
La Directrice de la Communauté de Communes Intercom de la Vire au Noireau est chargée de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Vire Normandie
- Madame le Trésorier Principal, Comptable public

Conformément aux dispositions de l'article L5211-10 du CGCT, Monsieur le Président informera le Conseil Communautaire de cette décision, lors de la séance la plus proche.

Fait à Vire Normandie
Le 29 SEP. 2020

Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER



DECISION DU PRÉSIDENT

8 – Domaines de compétences par thèmes
8.8 - Environnement

N° DP- 2020 – 12

Objet : Collecte des huiles minérales usagées

Le Président de la Communauté de Communes « Intercom de la Vire au Noireau »,
Vu l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délégation du Conseil Communautaire accordée au Président par délibération n°D2020-7-2-3 du 16 juillet 2020,
Vu l'article L541-2 alinéa 1 du code de l'environnement relatif à l'élimination des déchets dans des conditions de nature à produire des effets préjudiciables à l'environnement,
Vu l'article L541-2 alinéa 2 du code de l'environnement relatif aux conditions d'élimination,
Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 5 février 2010 portant autorisation d'exploiter la déchèterie de Canvie,
Vu les articles R543-3 à R543-15 du code de l'environnement relatifs aux collectes et traitements des huiles minérales usagées,
Vu la proposition du collecteur agréé Compagnie Française ECO HUILE.

DÉCIDE

- de confier à Compagnie Française ECO HUILE – Zone industrielle – avenue Port Jérôme – 76170 LILLEBONNE, collecteur agréé représenté par son Président - la collecte, la valorisation et l'élimination des huiles minérales usagées étant précisé que ces prestations sont gratuites ou facturées selon les conditions suivantes :
 - > Collecte et traitement gratuits si les quantités à collecter sont supérieures ou égal à 900 litres,
 - > Collecte et traitement facturés à 50 € si quantités à collecter sont comprises entre 500 et 900 litres,
 - > Collecte et traitement facturés à 100 € si les quantités à collecter sont inférieures à 500 litres.

Les sites concernés par cette collecte sont :

- la déchèterie de Canvie - route du Champ du Boulton 14 500 VIRE NORMANDIE,
- la déchèterie de Le Tourneur – Lieudit Monthardrou – Le Tourneur 14350 Souleuvre-en-Bocage.

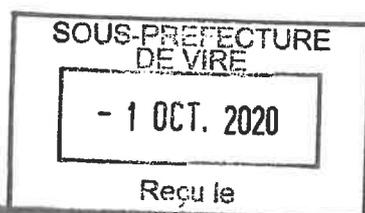
La convention est établie pour une durée d'un an à compter de sa signature, elle est renouvelable pour une période de même durée, par tacite reconduction, sauf dénonciation de l'une des parties adressées à l'autre par courrier recommandé avec avis de réception au moins trois mois avant l'expiration de la période contractuelle.

- que la convention et/ou toutes pièces contractuelles s'y rapportant seront signées par lui-même ou son Représentant.

La Directrice de la Communauté de Communes est chargée de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à :

- La Sous-préfecture de Vire Normandie
- Madame le Trésorier Principal de Vire Normandie, Comptable public
- La société ECO HUILE

Conformément aux dispositions de l'article L5211-10 du CGCT, Monsieur le Président informera le Conseil Communautaire de cette décision, lors de la séance la plus proche.



Fait à Vire Normandie
Le 30 SEP. 2020

Le Président,
M. MAIRE ANDREU SABATER



INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU
Commune de Soulevre en Bocage

Plan Local d'Urbanisme

Document n°8 : Bilan de la concertation

Dossier d'arrêt de projet (2^{ème} arrêt)

Vu pour être annexé à la délibération du 15 octobre 2020

PHARO architectes associés – Mandataire
Architecture et Urbanisme
63 boulevard OYON 72100 LE MANS



EDATER
Stratégie territoriale et politique de l'habitat
2 avenue du 6 juin 14000 CAEN



GAMA Environnement
Démarche environnementale - Concertation
21 avenue de la Croix Guérin 14000 CAEN



GB Infographie
Numérisation - SIG
19 rue Pierre Mendès France
82100 CASTELSARASIN



PLU - Commune de Soulevre en Bocage - Projet d'aménagement et de Développement Durables

SOMMAIRE

1. Modalités de concertation.....	3
2. Déroulement de la concertation.....	3
2.1. Affichage de la délibération de prescription du PLU devenu par la suite PLU et diffusion dans un journal du département	3
2.2. Dossier de consultation et registre dans les Mairies des communes déléguées.....	3
2.3. Réunions publiques.....	14
2.4. Publications dans le bulletin communal et sur le site internet.....	15
2.5. Informations réalisées par voie de presse locale	15
2.6. Panneaux d'exposition	17
3. Bilan de la concertation.....	17

1. Modalités de concertation

Dans sa délibération de prescription du PLUi, la Communauté de Bény Bocage a défini les modalités de concertation à mettre en œuvre dans le cadre de cette démarche. L'élaboration du PLUi s'est automatiquement transformé en élaboration de PLU au moment de la fusion des communes du territoire en commune nouvelle de Souleuvre en Bocage. Ce sont ces mêmes modalités de concertation qui ont été mises en œuvre :

- la présente délibération sera affichée à la Communauté de communes pendant toute la durée des études et pendant un mois dans les mairies des communes membres
- la présente délibération fera également l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- un dossier de consultation accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations sera mis à disposition du public tout au long de la procédure au siège de la Communauté de communes ainsi que dans les mairies des communes membres,
- des réunions publiques d'information seront organisées par secteur en vue de donner toutes les explications utiles sur le contenu du projet,
- une information sera régulièrement mise à jour sur le site internet de la collectivité concernant l'état d'avancement de la procédure,
- des articles seront rédigés pour insertion dans les bulletins d'information municipaux,

2. Déroulement de la concertation

2.1. Affichage de la délibération de prescription du PLUi devenu par la suite PLU et diffusion dans un journal du département

L'affichage de cette délibération a été opéré conformément aux dispositions prévues. La publication aux annonces légales de cette délibération a été réalisée conformément aux dispositions réglementaires.

2.2. Dossier de consultation et registre dans les Mairies des communes déléguées

Un registre a été mis disposition des habitants dans les communes déléguées et au siège de la commune de Souleuvre. Il comprenait une note présentant le fonctionnement du PLU et le déroulement de la démarche. Cette note invitait les habitants à noter leurs questions.

Les questions posées ont fait l'objet d'examen au cours des Comités de pilotage en phase zonage et règlement.

Le tableau page suivante détaille les questions collectées, les analyses qui ont été faites de ces questions/demandes et la suite donnée par le Comité de pilotage aux différentes questions / demandes.

Commune de St Martin des Besaces			
Nom / date	Synthèse de l'observation	Avis du BE sur l'observation / compatibilité avec les objectifs généraux du PLU	Suite à donner par la commune
1) Demandes d'inscription de terrains en zone constructible			
1 11-02-2014	Demande de classement de la parcelle ZT11 en zone constructible (lieu dit Pinel)	Le terrain n'est pas constructible actuellement au PLU. Les orientations du SCOT et du nouveau PLU visent à renforcer les bourgs et éviter de disperser l'habitat. La parcelle n'est pas située au sein d'un hameau d'importance significative, c'est pourquoi il n'est pas inscrit en zone constructible.	Dans le respect des dispositions réglementaires et des orientations du SCOT, pas de développement du mitage.
2 9-11-2015	Demande de classement de parcelle en zone constructible (lieu dit La Mézière)	De plus, aucun projet à vocation touristique ou économique n'est identifié qui permettrait d'en justifier la demande	
3 27-09-2017	Demande de classement en zone constructible d'un terrain (parcelle n°53) rue Eugene Théodore	Il est actuellement constructible au PLU. Ce terrain avait été écarté pour suspicion de zone humide, il forme effectivement un creux d'axe Est-Ouest.	Investigations à mener pour caractériser le caractère humide de la zone

4 27-10-2014	Demande de conserver son terrain ZI42 rue la 11° DBB en zone constructible	Ce terrain est maintenu en zone constructible sur la partie en bordure de rue.	RAS
5 8-09-2014	Demande de classement d'un terrain en zone constructible rue de la 11° DBB	Ce terrain est maintenu en zone constructible.	RAS
6	Demande de classement des parcelles ZH 12 - 13 - 14 et 107 en zone constructible à vocation économique.	Compte tenu de l'inscription du site en zone Natura 2000, le contour de la zone Az (à usage d'activités) autorisant un développement modéré des constructions existantes, est défini assez proche des constructions existantes.	La commune permet le développement de l'activité économique autour des bâtiments existants mais ne peut étendre davantage le périmètre constructible du fait de la situation des terrains en zone Natura 2000
7 1-04-2015	Demande le maintien de son terrain en zone constructible (ZAU au PLU actuel) Parcelle ZH69	Ce terrain est situé en secteur Natura 2000. Le PLU limite au maximum les possibilités d'urbanisation dans Natura 2000. Ce secteur n'est pas retenu en zone constructible.	La situation des terrains en zone Natura 2000 ne permet pas de retenir le secteur comme constructible
8 21-03-2015	Demande de conservation de son terrain en zone	Ce terrain est situé en secteur Natura 2000. Le PLU limite	La situation des terrains en zone Natura 2000 ne

	constructible – Parcelle ZH69	au maximum les possibilités d'urbanisation dans Natura 2000. Ce secteur n'est pas retenu en zone constructible.	permet pas de retenir le secteur comme constructible
2) Changement de destination			
9	Demande d'identification d'un bâtiment en changement de destination (Le Petit Cauville)	Ce bâtiment a été identifié dans l'inventaire. La commune doit examiner chaque situation au regard des coûts de raccordement électrique générés pour la collectivité.	PC accordé donc projet en voie d'être réalisé

	ZE65) rue des Bouvreuils	zone AU principale plus à l'Est coupée par une zone humide. Par contre le PLU fixe un objectif de 15 logements par hectare sur le bourg de Bény. Alors que la demande porte sur 4 logements sur 1 hectare. Il faudrait au minimum être + dense. <u>A voir.</u>	extension du bourg et des accès existants avec un objectif de densité fixé à 15 logements / hectare (zone urbaine)
11	23-05-2014	Demande de classement en zone constructible d'un terrain (parcelle ZM107)	Dans le respect des dispositions réglementaires et des orientations du SCOT, pas de développement du mitage. De plus, aucun projet à vocation touristique ou économique n'est identifié qui permettrait d'en justifier la demande
12	24-03-2015	Demande de classement en zone constructible d'un terrain (parcelle ZM56) Le Hutray	
13	28-10-2014	Demande de classement en zone constructible d'un terrain (parcelle	Il n'a pas été défini de zone constructible en extension des hameaux

Commune de Bény Bocage			
Nom / date	Synthèse de l'observation	Avis du BE sur l'observation / compatibilité avec les objectifs généraux du PLU	Suite à donner par la commune
1) Demandes d'inscription de terrains en zone constructible			
10	22-12-2016	Demande de classement en zone constructible d'un terrain (parcelle	Chemin d'accès existant, pas de zone humide repérée. Mais connexion avec la
			Le terrain est reconnu comme constructible du fait de sa situation géographique en

	N100) / Les 3 Maisons	existants, car pas compatible avec les objectifs du SCoT et du PLU.	
2) Changement de destination			
14	Demande d'identification d'un bâtiment en changement de destination (Ronlieu)	Ce bâtiment semble identifié à l'inventaire (n°10). La commune doit examiner chaque situation au regard des coûts de raccordement électrique générés pour la collectivité.	La commune a demandé auprès du SDEC une étude du coût de raccordement des bâtiments qui seraient susceptibles d'être transformés en maison d'habitation. Au regard du chiffrage transmis pour ce bâtiment, la commune a considéré qu'elle ne pouvait en supporter le coût et n'a donc pas retenu ce bâtiment.
15	15-04-2017	Demande possibilité de rénover (par changement de destination) une dépendance en habitation (Le Bas Hamel ?)	Le bâtiment se situe sur la parcelle ZL205. Il n'est pas répertorié au titre des bâtiments transformables (non-respect des critères définis) et ne se situe pas à ce jour dans un secteur couvert en défense incendie

3) Autres			
16	19-03-2015	Demande de repérage d'une stabulation située à moins de 100 m d'un autre bâtiment (La Vasnière)	Le PLU ne fera pas apparaître les distances agricoles à respecter, qui dépendent de l'application du règlement sanitaire ou de la réglementation relative aux ICPE. Le site est en zone agricole au PLU.
			Ce secteur est identifié en zone agricole dans le PLU.

Commune du Reculey			
Nom / date	Synthèse de l'observation	Avis du BE sur l'observation / compatibilité avec les objectifs généraux du PLU	Suite à donner par la commune
1) Demandes d'inscription de terrains en zone constructible			
17	24-03-2014	Demande de classement en zone constructible d'un terrain (parcelle	Ces parcelles sont intégrées pour partie en zone U car situées en
			RAS

	ZC11, 13 et 14) / Bourg	continuité du bourg.	
18 15-04-2014	Demande de classement en zone constructible d'un terrain (parcelle ZC26) / Haut Chemin	Les orientations du SCoT et du nouveau PLU visent à renforcer les bourgs et éviter de disperser l'habitat. Ils n'admettent pas l'extension des hameaux. Or la parcelle est en extension d'un hameau, elle est donc classée en zone agricole.	Dans le respect des dispositions règlementaires et des orientations du SCOT, pas de développement du mitage. De plus, aucun projet à vocation touristique ou économique n'est identifié qui permettrait d'en justifier la demande
19	Demande à être prévenue « lorsqu'il y aura une réunion »	Pas d'élément sur la nature de la demande	

	ZB5) / Hameau Canivet		
--	-----------------------	--	--

Commune de Ste Marie Laumont			
Nom / date	Synthèse de l'observation	Avis du BE sur l'observation / compatibilité avec les objectifs généraux du PLU	Suite à donner par la commune
1) Demandes d'inscription de terrains en zone constructible			
21 4-07-2015	Demande de possibilité d'agrandissement de la zone constructible au lieu-dit Le Mesnil, parcelle 618ZH198	Le hameau du Mesnil est retenu en secteur constructible.	RAS

Commune de St Denis Maisoncelles			
Nom / date	Synthèse de l'observation	Avis du BE sur l'observation / compatibilité avec les objectifs généraux du PLU	Suite à donner par la commune
1) Demandes d'inscription de terrains en zone constructible			
20 24-03-2014	Demande de classement en zone constructible d'un terrain (parcelle	Ce terrain est inscrit en zone constructible, car en continuité du bourg.	RAS

Commune de La Graverie			
Nom / date	Synthèse de l'observation	Avis du BE sur l'observation / compatibilité avec les objectifs généraux du PLU	Suite à donner par la commune
1) Demandes d'inscription de terrains en zone constructible			
22 24-04-2014	Demande de classement en zone constructible	Le PLU ne prévoit pas de développement de	La commune ne prévoit pas d'extension

	d'un terrain (parcelle ZD101) sud du bourg	l'urbanisation sur cette parcelle.	urbaine dans la partie sud du bourg
23 4-06-2014	Demande de classement en zone constructible d'un terrain (parcelle ZD0016)		
Observations de M. le Maire, en réponse à des demandes (mais non consignées dans le cahier) 27-09-2016 3-11-2016	Demandes de classement en zone constructible des parcelles ZD60, ZD 45, ZD9 et ZD12	<u>Référence à un plan numéroté mais absent dans le cahier</u>	Seule la parcelle ZD60 est incluse dans la zone UB. Les autres parcelles situées en extension urbaine du bourg ne sont pas prévus être constructibles
	Idem pour les parcelles AC9 et AC11	Pour les parcelles AC9 et AC11, M. le Maire précise dans le cahier qu'elles sont bien inscrites en zone constructible.	Les parcelles AC9 et ZC11 sont incluses dans l'enveloppe urbaine et sont donc pas conséquent constructibles
2) Autres			
24 28-03-2015	Souhaite aménager un second gîte.	A-t-on plus d'informations ? Le bâtiment a-t-il été repéré pour un changement de destination ?	Projet de gîte dans le prolongement de leur maison d'habitation en restaurant la

			partie restante. Ce projet ne semble plus être d'actualité à ce jour. Ce bâtiment est situé en zone agricole et ne remplit pas les critères pour être identifié comme transformable
--	--	--	---

Commune du Tourneur			
Nom / date	Synthèse de l'observation	Avis du BE sur l'observation / compatibilité avec les objectifs généraux du PLU	Suite à donner par la commune
1) Demandes d'inscription de terrains en zone constructible			
25 Janvier 2014	Demande de CU ZT87 Le Désert	La parcelle est retenue en secteur constructible.	RAS
26 Avril 2014	Demande de CU - ZV19 + possibilité chemin piétonne - ZV88	La parcelle est retenue en secteur constructible car inscrite en continuité directe du bourg et hors Natura 2000. La ZV88 est en extension du bourg mais dans Natura 2000, elle n'est donc	RAS. La commune ne souhaite pas étendre le bourg dans le zonage Natura 2000 Aucun bâtiment n'est prévu en changement de

		pas retenue en zone constructible. Pour la construction au Moulin Pinel, le règlement autorise les extensions mesurées et réhabilitations. Mais il n'a pas été inventorié de bâtiment en changement de destination possible sur le Moulin Pinel.	destination au niveau du Moulin PINEL
27 Avril 2014	Demande de CU ZP94 et ZT36	Ces parcelles ne sont pas inscrites au sein d'un bourg ni d'un hameau. Conformément aux objectifs du SCoT et du PLU elles ne peuvent pas être urbanisées.	Dans le respect des dispositions réglementaires et des orientations du SCOT, pas de développement du mitage.
28 Avril 2014	Demande de CU ZW73		
29 12-02- 2016	Demande de CU ZR10 La Bruyère de Monthardrou		
30 La Solerie	Projet de construction à vocation artisanale	Le site a été inscrit en zone Az permettant un développement mesuré des activités économiques	Le zonage retenu dans ce secteur permet d'envisager la construction d'une superficie limitée d'un bâtiment à vocation artisanale
2) Tourisme			
31	Demande de possibilité de développer de l'hébergement touristique	Le secteur a été identifié en zone At au PLU, autorisant le développement d'activités touristiques.	Le zonage retenu dans ce secteur permet d'envisager la construction d'une superficie limitée

	La Grande Montagne		d'un bâtiment à vocation touristique
32 27-10- 2014	Projet de création de gîte Le Moulin Pinel	Le projet consiste à permettre le développement d'une activité professionnelle (atelier construction bois, stages), mais comprend un projet de construction d'hébergement (constructions neuve « expérimentale »). La partie artisanale peut être intégrée en zone Az, cependant il paraît difficile d'autoriser une construction neuve d'habitation sur ce site car il ne s'agit pas d'un véritable hameau et nous sommes situés dans un site Natura 2000.	Le projet est situé en zone N sur un secteur identifié en Nt permettant ainsi d'envisager la réalisation de ce projet
33	Demande d'identification d'éléments de paysage protégés sur le site du Moulin de la Flagère	Cette vallée est inscrite en zone N associées à une protection de certaines haies	Des mesures de protection des haies présentant un intérêt patrimonial ou environnemental ont été intégrées dans le règlement de la zone N.

Observations consignées dans le cahier de la Mairie de la commune nouvelle			
Nom / date	Synthèse de l'observation	Avis du BE sur l'observation / compatibilité avec les objectifs généraux du PLU	Suite à donner par la commune
1) Demandes d'inscription de terrains en zone constructible			
34	Demande de possibilité de transformation de la zone de la Foucardière en zone constructible		Le propriétaire souhaite pouvoir agrandir des bâtiments existants à usage d'habitation. Pour ce faire, il souhaite que le secteur soit reconnu constructible. Ce secteur situé sur Bény-Bocage se trouve en zone agricole. Néanmoins, les extensions y restent possibles dans les limites définies au règlement écrit
35 1/10/2020	- Demande toutes les adresses des bâtiments pouvant changer de destination	La rénovation d'habitations existantes reste possible dans l'ensemble des zones du PLU.	La rénovation étant d'ores et déjà autorisée, la demande est d'ores et déjà prise en compte.

	- Demande d'information sur le reboisement - Demande de rénovation de 2 habitations sur Beaulieu		Pour les autres demandes, la commune n'est pas en capacité de fournir ces informations à ce stade de la démarche.
36	Demande de changement de destination de 2 bâtiments non agricoles	Les 2 bâtiments sont situés en zone A mais semblent présenter des emprises inférieures à 100m ² environ alors qu'il s'agit d'un critère retenu pour autoriser le changement de destination (environ 50m ²)	Les bâtiments ne répondent pas aux critères retenus et ne peuvent donc être identifiés. Il est suggéré au demandeur de venir à l'enquête publique reformuler sa demande pour une analyse plus poussée.
37	Demande pour changement de destination et création d'une exploitation agricole à Mont-Bertrand		La création d'une exploitation agricole est possible si elle a lieu dans la zone A. Des possibilités de changement de destination sont possibles pour les exploitants agricoles.

38	Demande de possibilité d'extension pour une habitation en zone A	Les extensions des habitations existantes (avec conditions dans certaines zones) restent toujours possibles.	La demande est d'ores et déjà prise en compte dans le cadre du règlement.
39	Opposition à la constructibilité du secteur OAP 57 au Reculey avec présence d'une ligne HT au-dessus	La ligne électrique passe au sud du secteur.	L'aménagement du secteur pourra conduire à modifier le tracé de la ligne électrique mais, dans tous les cas, ne concerne qu'une portion du secteur et laisse la possibilité de construire quelques habitations.
40	- Demande de précision concernant le chemin pédestre prévu au moulin Pinel (Le Tourneur) - Demande d'un poste collectif pour l'assainissement sur le Beny-Bocage (OAP20)		L'emplacement réservé pour le chemin pédestre doit permettre de faciliter son acquisition pour la commune. Des réflexions seront ensuite menées pour définir son emprise exacte et les aménagements d'ouvrage nécessaires.

			Sur le Beny-Bocage, l'aménagement de la zone intégrera les équipements nécessaires pour la desserte de la zone par le réseau d'assainissement collectif.
41	Interrogation concernant un bâtiment acquis comme maison d'habitation mais sans certitude qu'elle bénéficie de cette qualification juridique		Il est conseillé au demandeur de faire une demande de CUA pour éclaircir le statut de la construction. En cas de retour négatif, il aura la possibilité de se déplacer à l'enquête publique afin de demander l'identification pour changement de destination permettant une éventuelle régularisation.
42	Interrogation concernant les possibilités d'extension à la Hardière	Le secteur de la Hardière comprend un secteur UZ économique et	Le zonage mis en place permet des possibilités d'extension pour les constructions

	notamment sur la parcelle 95	un secteur UB « habitation »	existantes mais également de nouvelles constructions
43	Identification d'un étoilage mal positionné		Il est suggéré au demandeur de formuler cette observation lors de l'enquête publique avec un plan localisant le bâtiment à identifier
44	Il a acheté une parcelle située en zone constructible et déclassé en zone A dans le cadre du PLU		Il est suggéré au demandeur de formuler cette demande particulière lors de l'enquête publique.
45	Problème de délimitation cadastrale		Le cadastre est un document officiel de la DGFIP que la commune n'a pas autorisation à modifier.
46	Propriétaire d'un bâtiment non terminé (parcelle 124 près du site de la Souleuvre) qu'ils souhaitent vendre constructible ou permettre de finaliser la construction		Le bâtiment est localisé dans la zone Natura 2000 du bassin de la Souleuvre, son intégration en zone constructible n'est pas envisageable.

			Il est suggéré au demandeur de reformuler cette demande lors de l'enquête publique.
47	Demande de passage en Ah de la parcelle 3 à la Mézière à St-Martin des Besaces (habitation + bâtiment agricole)	La parcelle est actuellement située en zone A. Le secteur comprend moins de 8 habitations (critère retenu pour le classement en zone Ah)	Du fait d'un tissu bâti très distendu comprenant moins de 8 habitations, le classement en Ah de ce secteur a été écarté.
48 3/10/2020	Demande de classement en zone constructible de l'ensemble de la parcelle 320	Une portion de la parcelle a été classée en zone 1AUh. Le reste de la parcelle est en zone A	La délimitation des zones constructibles dans le PLU a été réalisée de façon à répondre aux besoins de chaque commune déléguée tout en réduisant la consommation d'espaces agricoles et naturels. Par ailleurs, il convient de prendre en considération l'existence de la RD674 qui induit une

			marge de recul inconstructible (75 mètres) et des nuisances sonores.
49	Demande d'étoilage d'un bâtiment au chemin du Val à Beaulieu		Le demandeur se déplacera à l'enquête publique pour formuler cette demande.
50	Demande d'étoilage d'un bâtiment aux Fiefs à St-Pierre Tarentaine		Il est suggéré au demandeur de formuler sa demande lors de l'enquête publique.
51	Demande de constructibilité d'une parcelle à la Passardièrre au Reculey	La parcelle est localisée en extension de la zone urbanisée à l'ouest (parcelle 16)	Dans le cadre de son PLU, la commune doit veiller à limiter sa consommation d'espaces notamment en extension des espaces urbanisés.
52	Vérification du zonage pour une maison à Carville et du zonage pour son entreprise d'artificier à St-Martin des Besaces		La maison de Carville est en zone constructible. L'entreprise a fait l'objet d'un STECAL Azh autorisant la création d'un

			logement de gardien.
53	Demande d'information sur la possibilité d'implanter des mobil-homes sur pilotis au Moulin Pinel à Le Tourneur	L'implantation de mobil-homes n'est possible légalement que dans les campings ou parcs résidentiels de loisirs.	Un secteur Nt a été délimité sur le site du moulin Pinel et permet sous conditions l'implantation d'hébergements touristiques. Il est toutefois nécessaire de prendre en compte le fait que le site est localisé dans une zone Natura 2000.
54	Demande d'étoilage d'un bâtiment sur St-Denis Maisoncelles pour extension de l'activité de gîtes		Il est suggéré au demandeur de formuler sa demande lors de l'enquête publique.

Aucune observation n'a été consignée dans les cahiers des communes suivantes :

- Beaulieu
- Bures-les-Monts
- Campeaux
- Carville
- Etouvy
- La Ferrière-Harang

- Malloué
- Montamy
- Mont-Bertrand
- Montchauvet
- St Martin Don
- Saint-Ouen des Besaces
- Saint-Pierre Tarentaine

En complément des observations formulées dans les registres, plusieurs personnes se sont déplacées pour obtenir des informations sans formuler de remarques.

2.3. Réunions publiques

5 réunions publiques ont été organisées pour présenter le projet de PLU à la population. Ces réunions ont été réalisées sur différentes communes déléguées pour assurer une information proche du lieu de résidence des habitants du territoire communal.

- Etouvy le 22/11/2017
- Bény Bocage le 23/11/2017
- St Pierre Tarentaine le 28/11/2017
- Campeaux le 29/11/2017
- St Martin des Besaces le 6/12/2017

L'information de ces réunions publiques a été opérée par voie de presse locale et par le site internet de la commune.

Environ 20 personnes ont participé à chacune des réunions publiques, soit un total d'environ 100 participants.

Les observations ont notamment porté sur des questions de zonage, de projections démographiques, de densité. Les questions posées ont fait l'objet de réponses de la part des élus présents et du bureau d'études.

Un atelier acteurs économiques a été organisé le 21 octobre 2014, invitant les entreprises, artisans et acteurs du tourisme du territoire. Les participants ont pu faire part de leurs projets et de leur vision pour le développement économique du territoire. Ces échanges ont alimenté le diagnostic du territoire.

Un premier forum agricole a été organisé le 4 septembre 2014. L'ensemble des exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune nouvelle ont été invités à ce forum.

Il a eu pour objectifs de :

- exposer la manière dont les questions agricoles seront traitées dans le PLU,
- présenter l'enquête agricole à remplir par les exploitants.

Un second forum agricole a été organisé le 24 février 2015. Il a eu pour objectifs de :

- restituer le diagnostic agricole auprès des professionnels agricoles du territoire,
- échanger avec les agriculteurs sur la prise en compte de leurs activités dans le PLU,

L'ensemble des exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune nouvelle ont été invités à ce forum. Environ 40 personnes ont participé à cette réunion.

Les documents du diagnostic agricole (documents texte et plans) ont été mis à la disposition des agriculteurs à la Mairie de la commune nouvelle les mardis après midi du mois de mars de 14H à 17H les 10, 17, 24 et 31 mars 2015). Cette information a été réalisée par courrier par les communes déléguées.

Les informations collectées ont permis de corriger et compléter le diagnostic agricole.

Le diagnostic agricole a servi de base d'informations pour la définition du zonage du PLU, en évitant d'intégrer des choix contraires aux intérêts agricoles.

2.4. Publications dans le bulletin communal et sur le site internet et les réseaux sociaux

Deux 4 pages spécial PLU dans le bulletin communautaire :

- Un 4 pages spécial PLUi dans le bulletin intercommunal n°77, au stade du lancement du PLUi.
- Un 4 pages spécial PLUi dans le bulletin intercommunal n°80, au stade du PADD.
- Une page (dernière de couverture) ; dans le bulletin municipal de la commune de Souleuvre en Bocage n°8 de juillet 2020, concernant la procédure et le règlement écrit et graphique et annonçant l'exposition publique de septembre 2020

Mise en ligne d'informations sur le site internet de la commune :

Des informations ont régulièrement été diffusées, annonçant les réunions publiques et informant du stade d'avancement du dossier.

Le diagnostic a été mis en ligne sur le site internet, ainsi que les grandes orientations du PADD.

L'annonce de l'exposition publique de septembre 2020 a été publiée sur le site internet de la commune de Souleuvre en Bocage.

Mise en ligne d'informations sur le site internet de la communauté de communes

Les documents modifiés en vue du deuxième arrêt (Le PADD, les OAP, le règlement écrit et graphique, l'évaluation environnementale) ont été mis en ligne le 28 septembre 2020 sur le site internet de l'IVN. Les panneaux d'exposition étaient également disponibles.

Annonces de l'exposition via les réseaux sociaux de la communauté de communes

L'exposition publique a été annoncée sur la page Facebook de l'IVN ainsi que sur la page LinkedIn.

2.5. Informations réalisées par voie de presse locale

En septembre 2013, la CdC du Bény Bocage a voté le transfert de compétence PLU des communes vers la CdC. Ce transfert s'est accompagné d'une communication publique, annonçant également la réalisation d'un PLUi sur le territoire.

Des articles de presse ont relayé ces informations :

- La Voix du Bocage 13/09/2012
- Ouest France 21/09/2012
- Ouest France 14/12/2012

D'autres informations sont parues par voie de presse au long de la démarche et notamment pour annoncer les 4 réunions publiques de novembre-décembre 2017 et en faire un résumé :

- La Voix du Bocage 02/12/2017
- La Voix du Bocage 14/12/2017

Les informations liées à l'exposition publique du 2eme arrêt de projet sont parues :

- Dans le Ouest France du Jeudi 1er Octobre
- La Voix du Bocage 01/10/2020

2.6. Panneaux d'exposition

Des panneaux d'exposition ont été produits et affichés à la Mairie de Souleuvre pour présenter le PLU, le projet développé au PADD et les modalités de traduction de ce projet dans les pièces réglementaires du PLU : cette exposition a été affichée à partir de novembre 2017.

2.7. Exposition publique en vue du 2^{ème} arrêt de projet

En vue du 2^{ème} arrêt de projet, une exposition publique a été organisée sur la base de 3 nouveaux panneaux pédagogiques explicatifs (procédure, calendrier ...) et 13 plans de zonage. Le PADD, le règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de programmation ainsi que l'évaluation environnementale du PLU ont été mis à disposition en parallèle des plans de zonage.

Cette exposition publique s'est tenue du 8 septembre 2020 au 8 octobre 2020, aux heures d'ouverture habituelle de la mairie de Souleuvre en bocage. Deux permanences animées par le chargé de mission planification de l'IVN ont été assurées afin de répondre aux questions des pétitionnaires :

- le mercredi 16 septembre de 9h00 à 17h00,
- le samedi 03 octobre 2020 de 9h00 à 13h00, *

*la séance du 26 septembre initialement prévue a été annulée pour des raisons sanitaires liées à la pandémie de Coronavirus.

3. Bilan de la concertation

La démarche d'élaboration du PLU s'est déroulée entre 2014 et 2018. Débutée en Mai 2014, elle aura permis à l'ensemble des acteurs de s'exprimer sur le projet dans l'objectif de réaliser un document partagé entre élus, habitants, autres acteurs du territoire et personnes publiques associées.

Pendant toute la durée de la démarche, l'information et la concertation ont été assurés par voie de presse, par le site internet, par les bulletins communaux, par la mise à disposition de documents, par une exposition publique, par des ateliers acteurs locaux, par des réunions publiques.

La population a pu être informée tout au long de la démarche par différents moyens permettant à chacun de connaître l'objet du PLU, son état d'avancement, son contenu et les modalités de concertation mises en place.

Des modalités particulières ont été mises en place pour concerter des acteurs spécifiques du territoire (agriculteurs, commerçants, artisans...) permettant aux élus de prendre en compte les attentes de ces acteurs dans le PLU.

Chacun a été libre de s'exprimer au cours des réunions publiques et sur les différents supports de concertation mis à disposition du public.

Les expressions recueillies ont été relayées lors des réunions de travail d'élaboration du PLU, où certains éléments ont fait l'objet d'arbitrages, notamment sur les questions de zonage, d'hébergement touristique ou de développement économique.

La concertation s'est déroulée conformément aux modalités prévues et dans de bonnes conditions. Elle a permis d'apporter des informations pertinentes et un éclairage utile pour procéder aux choix nécessaires dans la mise en œuvre du PLU.

Concernant la concertation avec la commune, le débat de PADD a été présenté par le chargé de mission planification de l'IVN, en appui technique au Vice-président à l'urbanisme de l'IVN, aux élus du conseil municipal de Souleuvre en Bocage. L'IVN a aussi organisé des réunions de travail avec l'ensemble des communes déléguées et a pu se rendre aux rendez-vous à la demande des communes déléguées tout au long de la procédure. Elle a pu participer à une réunion de la commission Urbanisme de la commune, afin de présenter le règlement écrit retravaillé, le 7 septembre 2020. Chaque élu a pu exprimer ses questions à cette occasion-là.

SAFER de NORMANDIE

C.M.D. N° : CM 14 20 0052 01

Suivi par : **DUCLOS Jean-Francois**
 Tiers : 1001072

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Conclue en application de l'Article L 142-6 du Code Rural

CARACTERISTIQUES PARTICULIERES
 (Les conditions générales énoncées en pages 3 et 4 sont acceptées par les parties)

IDENTIFICATION DES PARTIES

INTERCOM DE LA VIRE EN NOIREAU

Représentée par son Président
 demeurant
 2, rue des Halles VIRE 14500 VIRE NORMANDIE

ci-après dénommés "le PROPRIETAIRE"

et

La SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL DE NORMANDIE, Société Anonyme au capital de 2 811 088,00 €, dont le siège est situé à CAEN (14), 2, rue des Roquemonts, immatriculée au Registre du Commerce sous le n° 623826020034, représentée par Monsieur Philippe GARNIER, Chef de service départemental en son sein, dûment habilité aux effets des présentes,

ci-après dénommée "la SAFER DE NORMANDIE"

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Département : 14

Région naturelle : Bocage
 Surface Totale : 13 ha 78 a 46 ca

Commune de CONDE-EN-NORMANDIE Surface sur la commune : 13 ha 78 a 46 ca

Lieu-dit	Secti on	N°	Surface	Nature	Class e
LE MONT MARTIN-ST GERMAIN	585ZO	0027	42 a 14 ca	Terres	03
LE MONT MARTIN-ST GERMAIN	585ZO	0034	3 ha 54 a 58 ca	Terres	03
LE MONT MARTIN-ST GERMAIN	585ZO	0035	9 ha 81 a 74 ca	Terres	02

TOTAL SURFACE : 13 ha 78 a 46 ca

* Tels que ces biens s'étendent et se comportent, sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la **S.A.F.E.R.**

État des lieux annexé : oui non

MOTIVATION

- Utilisation des biens à des fins d'aménagement parcellaire ou de mise en valeur agricole, conformément au but fixé par les articles L 141-1 à L 141-5 du Code Rural.
- Convention s'inscrivant dans le cadre d'une installation bénéficiant à M. devant se poursuivre par une location par bail rural.
- Gestion temporaire dans l'attente d'une aliénation ultérieure.

Gestion temporaire dans l'attente d'une location définitive par bail rural.

Gestion temporaire dans l'attente d'un changement de destination.

Autre :

DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 6 ans, renouvelable une fois, soit pour une période commençant à courir le 01/10/2020 pour se terminer le 30/09/2026

REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance payable au propriétaire, à terme échu. Fixée pour le premier terme forfaitairement à : 2 100,00 €uros (non assujéti TVA), correspondant à un prorata mensuel, payable le :

Pour les années suivantes, la SAFER DE NORMANDIE s'oblige à payer au propriétaire, à terme échu, une redevance de 2 100,00 €uros en un seul terme le 31 Octobre de chaque année par virement bancaire conformément aux dispositions générales indiquées en page 3.

La redevance sera versée à (Si pluralité de PROPRIETAIRES).

MISE A DISPOSITION DE DROITS LIES AU FONCIER (en cas de propriétaire exploitant)

DPB : oui non Primes PBC : oui non

PMTVA : oui non Quota betteravier : oui non

Pour l'ensemble de ces droits, Le PROPRIETAIRE, s'engage à accomplir les formalités auprès de la DDTM nécessaires à leur transfert effectif.

TRAVAUX D'AMELIORATION

Les travaux ne pourront être indemnisés que sur consentement expresse du PROPRIETAIRE.

COTISATION M.S.A.

Les cotisations MSA seront mises à la charge de l'exploitant désigné par la SAFER DE NORMANDIE à compter du 01/01/2021, si le propriétaire exploitant sortant ou l'exploitant sortant en fait la demande à la SAFER dans la présente convention.

DROIT DE PREFERENCE

Au cours de l'exécution de la présente convention et durant toute l'année civile suivant sa date d'expiration, ou jusqu'au 31/12/2027, si les biens objet des présentes subissent une mutation à titre onéreux, la SAFER bénéficiera d'un droit de préférence pour se rendre acquéreur conformément aux dispositions décrites en page 4.

CONDITIONS PARTICULIERES - RESERVES (droit de classer, coupe de bois etc...)

La reprise des terres pourra se faire annuellement moyennant un préavis de 6 mois avant la date d'échéance.

CONDITIONS GÉNÉRALES

Par les présentes, LE PROPRIÉTAIRE, en application de l'article L. 142-6 du Code Rural, met à la disposition de la SAFER DE NORMANDIE qui accepte les immeubles ruraux sus-désignés en vue de leur mise en valeur agricole ou de leur aménagement parcellaire.

Cette mise à disposition s'effectue dans des conditions dérogatoires à l'article L. 411-1 du Code Rural, sauf en ce qui concerne le prix et selon les charges, clauses et conditions suivantes que les parties s'obligent à exécuter et accomplir sous peine de résiliation.

CHARGES ET CONDITIONS

Article 1 : ETAT DES LIEUX

"LA SAFER DE NORMANDIE" prend les biens dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance. Un état des lieux est éventuellement établi et annexé aux présentes sauf en présence de bétail où il devient obligatoire.

Article 2 : UTILISATION DES BIENS SELON CONVENTION DE MISE EN EXPLOITATION CONSENTIE PAR "LA SAFER DE NORMANDIE"

"LA SAFER DE NORMANDIE" utilisera les biens objet de la présente convention, aux fins d'aménagement parcellaire ou de mise en valeur agricole, conformément aux buts fixés par les articles L. 141-1 à L. 141-5 du Code Rural.

Elle consentira, à cet effet, des Conventions de Mise en Exploitation relevant des dispositions du 3ème alinéa de l'article L. 142-6 du Code Rural.

"LA SAFER DE NORMANDIE" veillera à ce que le bénéficiaire de la Convention de Mise en Exploitation ne change pas la nature agronomique du bien.

"LE PROPRIÉTAIRE" donne son agrément préalable aux travaux d'amélioration à réaliser par le ou les preneurs bénéficiaires de la Convention de Mise en Exploitation. Il ne sera tenu d'indemniser ces travaux que dans les limites préalablement fixées à la présente.

Article 3 : ENGAGEMENT DE NON INTERVENTION DIRECTE DU "PROPRIÉTAIRE" AUPRES DU OU DES PRENEURS

"LE PROPRIÉTAIRE" s'interdit toute intervention directe, de quelque nature que ce soit auprès du ou des preneurs qui auront contracté avec "LA SAFER DE NORMANDIE" via une Convention de Mise en Exploitation.

Article 4 : IMPOTS, ASSURANCES ET MSA

"LE PROPRIÉTAIRE" acquittera tous les impôts et taxes afférents aux biens objet des présentes, ainsi que les primes d'assurances lui incombant.

Les cotisations de Mutualité Sociale Agricole seront mises à la charge du ou des preneurs désignés par "LA SAFER DE NORMANDIE", à compter de la date indiquée en page 2.

Article 5 : FRAIS

Les frais des présentes, seront supportés par "LA SAFER DE NORMANDIE" à l'exception des frais et honoraires d'un éventuel acte notarié exigé par "le propriétaire".

REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle dont le montant est fixé en page 2 que "LA SAFER DE NORMANDIE" s'oblige à payer au "PROPRIÉTAIRE" par virement bancaire, au moyen d'un Relevé d'Identité Bancaire (RIB) fourni par la personne désignée pour recevoir cette redevance. Le virement sera effectué en un seul terme chaque année à la date indiquée, jusqu'à l'expiration de la convention.

DECLARATIONS - FORMALITES

A parapher

3

Article 1 : DECLARATIONS DIVERSES

"LE PROPRIÉTAIRE" déclare que le bien objet de la présente convention est libre de location :

Qu'il n'a fait l'objet d'aucune reprise susceptible d'être annulée en exécution de l'article L. 411-66 du Code Rural ;

Qu'il ne provient pas d'une exploitation agricole ayant fait l'objet d'un partage réalisé en application de l'article 832-2 du Code Civil et qu'en conséquence, il n'est pas grevé du droit de priorité institué par ce texte.

"LE PROPRIÉTAIRE" sait qu'à l'expiration de la Convention de Mise en Exploitation, si celle-ci excède six ans, il ne pourra donner à bail dans les conditions de l'article L. 141-1 du Code Rural les biens objet de la convention sans les avoir préalablement proposés dans les mêmes conditions au preneur en place.

Article 2 : AUTORISATION

Dès signature de la présente convention par le PROPRIÉTAIRE, ce dernier autorise "LA SAFER DE NORMANDIE" à effectuer les éventuelles formalités de publicité nécessaires pour recueillir les candidatures à la location des terrains objet des présentes. Il est ici précisé que cette publicité est une faculté pour la SAFER qui juge discrétionnellement de sa mise en œuvre.

Article 3 : DROIT DE PREFERENCE (applicable si non barré dans les caractéristiques particulières)

Indépendamment de son droit de préemption qu'elle peut détenir de la loi, "LA SAFER DE NORMANDIE", bénéficie d'un droit de préférence pour se rendre acquéreur des biens objet des présentes, aux conditions, charges, modalités et prix qui devront lui être communiqués, sans réserve et de manière détaillée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception présentant formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas.

Ce droit de préférence ne pourra s'exercer en cas d'altération des biens en cause par des cohéritiers ou dans le cadre de cessions consenties à des parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

"LA SAFER DE NORMANDIE" disposera d'un délai de deux mois à compter de la réception de cette lettre pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant, son refus ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence, lequel sera alors purgé.

Article 4 : RESOLUTION

La présente convention sera résolue de plein droit dans les cas où "LA SAFER DE NORMANDIE" serait dans l'impossibilité, en cours de convention, de reporter aux finalités des articles L. 141-1 à L. 141-5 du Code Rural, "LA SAFER DE NORMANDIE" devra informer le propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 5 : ENREGISTREMENT

Les parties déclarent que la présente convention est exonérée des droits de timbre et de déménagement, en application de l'article 1028 du Code Général des Impôts par renvoi de l'article L. 142-6 du Code Rural.

Article 6 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

"LE PROPRIÉTAIRE" en sa demeure.

"LA SAFER DE NORMANDIE" à son siège social.

Fait et passé à Caen, (au siège de la SAFER)

Le

En double exemplaire, un pour chacune des parties.

"LE PROPRIÉTAIRE"

"LA SAFER DE NORMANDIE"

Enregistrement Fiscal
Réalisé à titre gracieux en vertu de l'article 1028 CGI

A parapher