



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS

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

Délibérations

Conseil Communautaire

☎☎☎☎☎☎

Séance du Jeudi 16 Décembre 2021

Nombre de membres en exercice : 61
 Nombre de membres présents : 47
 Nombre de membres ayant
 donné pouvoir : 11
 Nombre de membres excusés : 2
 Nombre de membres absents : 1

Date de convocation :
 10 décembre 2021

Acte rendu exécutoire après visa du
 contrôle de légalité le :

21 DEC. 2021

et affichage le :
 21 DEC. 2021

2 - Urbanisme
 2.1 - Documents d'urbanisme

Objet : Débat annuel de la politique de l'urbanisme 2021

L'an 2021, le 16 décembre à 20h30, le conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est réuni en salle des mariages de l'Hôtel de Ville de Vire, lieu habituel choisi pour la tenue de ces séances, 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 10 décembre 2021.

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 10 décembre 2021.

M. Gilles MALOISEL a été nommé secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du CGCT applicable à l'EPCI en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT.

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
CONDE-EN-NORMANDIE					
M. Xavier ANCKAERT	X				
Mme Nathalie BOUILLARD	X				
Mme Catherine CAILLY			X : Mme Valérie DESQUESNE		
M. Pascal DALIGAULT	X				
M. Sylvain DELANGE	X				
Mme Valérie DESQUESNE	X				
M. Jean ELISABETH	X				
Mme Najat LEMERAY	X				
LA VILLETTE					
M. Daniel BREARD		X : M. Arnaud BREARD			
PERIGNY					
Mme Jean-Christophe MEUNIER	X				

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (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	
PONTECOULANT					
M. Jean-Pierre MOURICE	X				
SAINT-DENIS-DE-MERE					
M. Manuel MACHADO	X				
TERRES-DE-DRUANCE					
M. Jean TURMEL				X	
BEAUMESNIL					
M. Gilles PORQUET	X				
CAMPAGNOLLES					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE				X	
LANDELLES-ET-COUPIGNY					
M. Denis JOUAULT	X				
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 : Mme Coraline BRISON- VALOGNES	
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. Régis DELIQUAIRE	X				
M. Didier DUCHEMIN	X				
M. Marc GUILLAUMIN	X				
M. Francis HERMON	X				
Mme Marie-Line LEVALLOIS				X : Mme Natacha MASSIEU	
M. Eric MARTIN	X				
Mme Natacha MASSIEU	X				
Mme Sandrine SAMSON	X				
Mme Cyndi THOMAS			X : M. Eric MARTIN		

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (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	

VALDALLIERE					
M. Jean-Paul ANGENEAU			X : M. Frédéric BROGNIART		
M. Frédéric BROGNIART	X				
Mme Caroline CHANU	X				
Mme Marie-Françoise DAUPRAT			X : M. Gilles FAUCON		
M. Gilles FAUCON	X				
Mme Brigitte MENNIER			X : M. Frédéric BROGNIART		
Mme Sabrina SCOLA			X : M. Gilles FAUCON		

VIRE NORMANDIE					
M. Marc ANDREU SABATER	X				
Mme Marie-Noëlle BALLE	X				
M. Lucien BAZIN	X				
Mme Marie-Ange CORDIER	X				
M. Serge COUASNON	X				
Mme Nicole DESMOTTES	X				
Mme Sylvie GELEZ	X				
M. Corentin GOETHALS			X : Mme Marie-Ange CORDIER		
Mme Catherine MADELAINE	X				
M. Gilles MALOISEL	X				
M. Pascal MARTIN	X				
M. Gérard MARY			X : Mme Valérie OLLIVIER		
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	46	1	11	2	1
Nombre de Membres en exercice			61		
Nombre de conseillers présents			47		
Quorum En raison de la période de crise sanitaire liée à la pandémie de la COVID-19, le quorum est fixé à un tiers des membres en exercice présents (article 2 de l'Ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020 IV de l'article 6 de la Loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 V de l'article 10 de la Loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021)			21		
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs*) *En raison de la période de crise sanitaire liée à la pandémie de la COVID-19, et jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire, un conseiller peut-être porteur de deux pouvoirs (article 2 de l'Ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020 IV de l'article 6 de la Loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 V de l'article 10 de la Loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021)			58		

M. Marc GUILLAUMIN donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

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

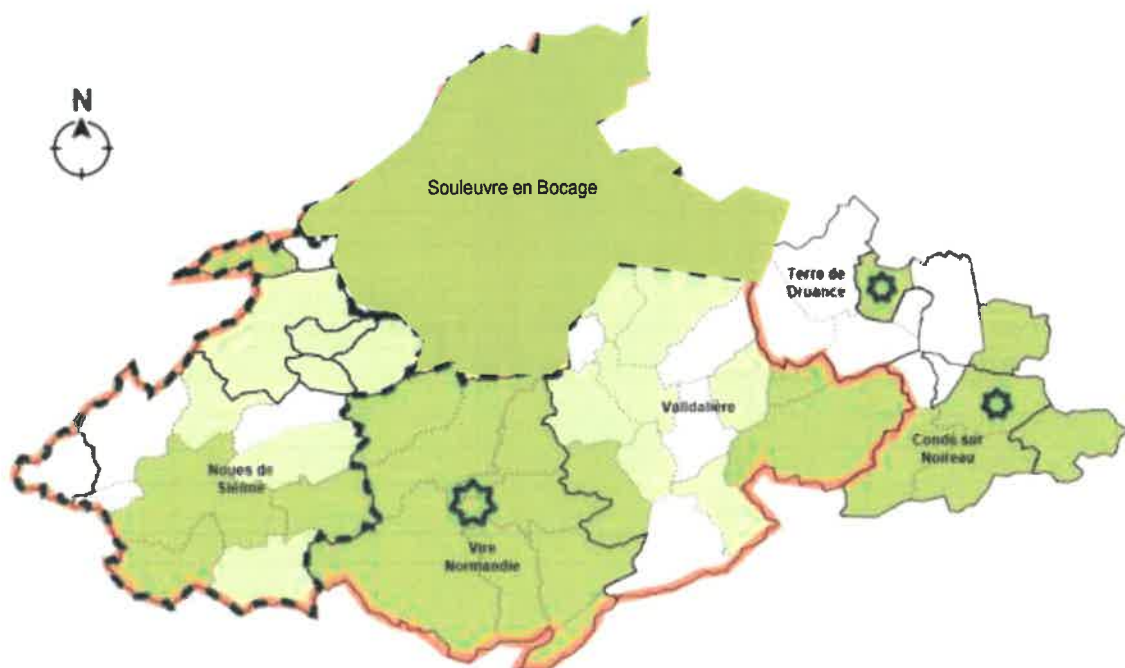
La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), du 24 mars 2014, a introduit une obligation, codifiée à l'article L5211-62 du code général des collectivités territoriales, à savoir que lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la compétence 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 2021 et perspectives 2022.

ETAT DES LIEUX DES DOCUMENT D'URBANISME

Intercom de la Vire au Noireau 2021



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 ;
- 14 PLU (Plans Locaux d'Urbanisme), couvrant 2 communes nouvelles (Vire Normandie et Souleuvre en Bocage) et 12 communes historiques, dont 3 PLU en modification, et 1 PLUi en cours d'élaboration ;
- 14 cartes communales ;
- 17 communes historiques restent soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU)

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

- PLU de la Villette
- PLU de Saint Denis de Méré
- PLU de Vassy
- PLU de Viessoix
- PLU de Condé sur Noireau (n°2)
- PLU de Souleuvre en Bocage (approuvé le 23 septembre 2021)

En 2021, l'Intercom de la Vire au Noireau a accompagné les procédures suivantes :

Territoire concerné	Procédure	Objectifs	Avancement 2021
Intercom de la Vire au Noireau	Révision-élargissement du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial)	Trame Verte et Bleue (TVB), élargissement de périmètre, réactualisation...	Diagnostic terminé Séminaire réalisé pour travailler sur le Programme d'Aménagement Stratégique (PAS) Comité de pilotage à venir : Proposition d'un Programme d'Aménagement Stratégique (PAS) : Objectif fin décembre Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) à établir Trame Verte et Bleue (TVB) : Plan d'action en cours d'élaboration (Comité de pilotage et Concertation faites sur chaque pole) et finalisation du dossier
Souleuvre-en-Bocage	Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)	Projet de territoire (définition, traduction et mise en œuvre) Travail complet (diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), règlements)	Avis défavorable de l'état suite au premier arrêt réalisé en 2018 Reprise du travail avant arrêt Débat de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (en vue du 2 ^{ème} arrêt) le 26/09/2019 Enquête publique du 8 mars 2021 au 9 avril 2021- Conclusions du Commissaire avec Avis favorable le 10 mai 2021 Approbation en conseil communautaire le 23 septembre 2021 Abrogation des 5 cartes communales de ce territoire en conseil communautaire du 18 novembre 2021
Pôle de proximité de Saint-Sever	Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)	Projet de territoire (définition, traduction et mise en œuvre) Travail complet (diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), règlements)	Débat de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (en vue du 2 ^{ème} arrêt) le 14/11/2019 Concertation et exposition du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du 04 septembre au 02 octobre 2021 Réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) en vue de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), le 23 septembre 2021
Vire-Normandie	Modifications n°1 des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)	Modification du zonage, du règlement écrit, travail de mise à jour des annexes. Rédaction de la notice ...	Travail sur le cahier des charges Lancement par délibération prévue en Janvier 2022
Lénault	Modification du Plan Local d'Urbanisme (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 Lénault et le bureau d'étude
Proussy	Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme PLU	Éclaircissement du règlement écrit	Lancement à prévoir par arrêté du Président

Vassy et Viessoix	Modification conjointe de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)	Modification du zonage, du règlement écrit, travail de mise à jour des annexes. Rédaction de la notice ...	Demande de devis et choix du bureau d'étude (NEAPOLIS) Lancement à prévoir par arrêté du Président
Plans Locaux d'Urbanisme PLU(s) infracommunautaire		art. L. 154-1 et suivants C. urb. Par dérogation à l'article L. 153-1 , un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent peut être autorisé, dans les conditions définies au présent chapitre, à élaborer plusieurs plans locaux d'urbanisme infracommunautaires, regroupant chacun plusieurs communes ou une commune nouvelle, dont l'ensemble couvre l'intégralité de son territoire. Cette dérogation est ouverte aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale sur l'ensemble de leur territoire et regroupant au moins cinquante communes. Cette dérogation n'est pas applicable dans les métropoles. Or notre intercommunalité comprenait 72 communes avant 2016 et 17 aujourd'hui (création de communes nouvelles)	Un courrier à l'attention de Mme Gourault, des députés et des sénateurs de notre territoire a été adressé pour demander une dérogation afin de pouvoir établir des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLU(i) de secteurs, Pour l'instant, cette lettre a reçu le soutien de la part de nos sénateurs.

En 2022, L'Intercom de la Vire au Noireau poursuit ou lance, les procédures suivantes :

Territoire concerné	Procédure	Objectifs	Avancement 2022
Intercom de la Vire au Noireau	Révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial)	Finalisation Trame Verte et Bleue (TVB), élargissement de périmètre, réactualisation. Finalisation de la procédure de Révision suite à la loi Climat et Résilience d'Aout 2021	Rédaction et validation du plan d'action stratégique Rédaction et Validation du DAACT (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial Territorial) Avancement de la procédure par tenue de comité de pilotage, et de réunion des Personnes Publiques Associées (PPA). Intégration de la révision du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) suite à la loi climat et résilience et proposition d'objectifs de réduction de la consommation d'espace via la conférence interrégionale des Schéma de Cohérence Territoriaux (SCoT) qui devra rendre sa proposition en Avril 2022.

Pole de proximité de Saint Sever	Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)	Elaboration du zonage et du règlement	Transmission du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis Enquête publique et approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).
Soulevre-en-Bocage	Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)		Mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en septembre 2021
Vire-Normandie	Modifications n°1 des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)	Modification du zonage, du règlement écrit, travail de mise à jour des annexes. Rédaction de la notice	Lancement de la démarche
Lénault	Modification du Plan Local d'Urbanisme (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 Plan Local d'Urbanisme (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 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer). Lancement à prévoir par arrêté du Président. Approbation prévue fin d'années 2020
Vassy et Viessoix	Modification conjointe de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)	Modification du zonage, du règlement écrit, travail de mise à jour des annexes. Rédaction de la notice ...	Poursuite de la démarche engagée avec les élus et le bureau d'étude

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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) existant sur une commune (déléguée ou non) non dotée aujourd'hui d'un tel document entraînerait automatiquement l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à l'échelle de l'ensemble de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (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**
art. L. 154-1 et suivants C. urb.
- Par dérogation à l'article L. 153-1, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent peut être autorisé, dans les conditions définies au présent chapitre, à

- élaborer plusieurs plans locaux d'urbanisme infracommunautaires, regroupant chacun plusieurs communes ou une commune nouvelle, dont l'ensemble couvre l'intégralité de son territoire.
- Cette dérogation est ouverte aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale sur l'ensemble de leur territoire et regroupant au moins cinquante communes.
 - Cette dérogation n'est pas applicable dans les métropoles. Or l'Intercom de la Vire au Noireau comprenait 72 communes avant 2016 et 17 aujourd'hui (création de communes nouvelles)
 - Un courrier à l'attention de Mme Jacqueline Gourault, Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, ainsi qu'à l'attention des députés et des sénateurs de notre territoire a été adressé pour demander une dérogation afin de pouvoir établir des Plan Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLU(i) de secteurs,
 - Pour l'instant, cette lettre a reçu le soutien de la part de nos sénateurs, les élus communautaires attendent un retour de l'Etat sur ce point.

Schéma de cohérence territoriale :

Au 13 décembre 2018, l'Intercom de la Vire au Noireau a dressé un bilan de l'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale (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 (TVB). 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.

De plus, La loi Climat et Résilience d'aout 2021, nous demande d'intégrer des objectifs de réduction de la consommation d'espace, via la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Normand. L'intercommunalité participe activement à proposer une manière d'envisager cette réduction avec l'ensemble des SCoT Normands via la Conférence Interrégionale des SCoT normands. Les élus communautaires seront tenus au courant des avancées de ces propositions qui auront lieu au printemps 2022.

En conséquence, faisant suite à la conférence des Maires qui s'est tenue le 23 septembre 2021, et suivant présentation faite à la Commission « Urbanisme, Habitat » réunie le 2 décembre 2021 et au Bureau communautaire le 6 décembre 2021, il est demandé au Conseil Communautaire de bien vouloir prendre acte de la tenue du débat sur les politiques locales d'urbanisme 2021.

Le Conseil Communautaire acte la tenue du débat sur la politique locale d'urbanisme 2021

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

Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER

