



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS

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

Délibérations

Conseil Communautaire

XXXXXXXXXX

Séance du Jeudi 23 Juin 2022

Nombre de membres en exercice : 61
Nombre de membres présents : 35
Nombre de membres ayant
donné pouvoir : 8
Nombre de membres excusés : 6
Nombre de membres absents : 12

Date de convocation :
17 juin 2022

Acte rendu exécutoire après visa du
contrôle de légalité le :

30 JUIN 2022

et affichage le :

30 JUIN 2022

2 - Urbanisme
2.1 - Documents d'urbanisme

Objet : Pôle territorial de Vire Normandie – Mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vire Normandie

L'an 2022, le 23 juin 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 ainsi que l'ordre du jour de la séance ont été transmis par voie dématérialisée aux conseillers communautaires le 17 juin 2022.

La convocation des conseillers communautaire ainsi que l'ordre du jour ont été affichés, à destination du public, sur le site internet et au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau le 17 juin 2022.

M. Corentin GOETHALS a été nommé secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) applicable à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (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 : M. Manuel MACHADO		
Mme Nathalie BOUILLARD			X : M. Jean ELISABETH		
Mme Catherine CAILLY			X : M. Jean TURMEL		
M. Pascal DALIGAULT	X				
M. Sylvain DELANGE					X
Mme Valérie DESQUESNE			X : M. Pascal DALIGAULT		
M. Jean ELISABETH	X				
Mme Najat LEMERAY				X	
LA VILLETTE					
M. Daniel BREARD	X				
PERIGNY					
M. 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		
M. Georges RAVENEL	X					
PONT-BELLANGER						
M. Christian MARIETTE			X : Mme Martine TREMPU			
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		
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	

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	X				
Mme Caroline CHANU					X
Mme Marie-Françoise DAUPRAT	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				
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 Catherine MADELAINE				X	
M. Gilles MALOISEL	X				
M. Pascal MARTIN	X				
M. Gérard MARY				X : M. Corentin GOETHALS	
Mme Marie-Odile MOREL					X
Mme Valérie OLLIVIER					X
M. Régis PICOT				X : M. Marc ANDREU SABATER	
Mme Jane PIGAULT					X
Mme Annie ROSSI	X				
M. Guy VELANY	X				

TOTAL	34	1	8	6	12
Nombre de Membres en exercice			61		
Nombre de conseillers présents			35		
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)			43		

M. Lucien BAZIN donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

En vue d'améliorer la qualité urbaine du parc Commercial le Maupas, l'Intercom de la Vire au Noireau a réalisé, en 2018-2019, d'importants travaux de requalification du site parallèlement au redéploiement du nouvel Intermarché et en partenariat avec le groupe Les Mousquetaires.

Après réalisation du nouvel hypermarché, du drive et du nouveau Roady, reste désormais à aménager la nouvelle station service prévue en lieu et place de l'ancienne station et du magasin Roady voisin de l'enseigne Bricomarché.

Le Parc d'Activités Le Maupas est classé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vire Normandie, adopté en novembre 2016, en zone Ux dédiée aux implantations économiques. En cohérence avec la vocation urbaine du parc, la marge de recul prévue au PLU le long de la RD 407 et empêchant toute urbanisation des sols agricoles et naturels s'interrompt au niveau des parcs d'activités dans le document d'urbanisme de 2016.

Or, dans le cadre de la modification du PLU de Vire Normandie adopté le 15 octobre 2020, le règlement graphique du secteur de la commune déléguée de Vire a, par erreur, prolongé la marge de recul sur les parcs d'activités économiques compromettant ainsi la constructibilité de l'ensemble des terrains d'activités bordant la RD 407 (parc de la Doutée, le Maupas, avenue de Bischwiller, la Ruaudière). Il y a donc lieu de modifier cette erreur matérielle.

En application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, la modification du PLU peut être adoptée selon une procédure simplifiée qu'il est proposé d'engager.

Contrairement à la modification du PLU de droit commun, la modification simplifiée ne comporte pas d'enquête publique. Cependant, le projet de modification simplifiée sera mis à disposition du public selon les modalités suivantes :

Le dossier devra contenir :

- Un rapport de présentation exposant les changements envisagés et ses motifs,
- Un extrait de la pièce graphique présentant la modification apportée,
- Le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9

Le dossier devra également montrer que le changement envisagé ne modifie pas les orientations du PADD, qu'il ne réduit pas un espace boisé classé, une zone A ou N, une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et qu'il ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Président seront déposés pendant 30 jours consécutifs, du vendredi 26 août 2022 au lundi 26 septembre 2022 inclus, aux heures habituelles d'ouverture :

- au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau – 20 rue d'Aignaux – Vire – 14500 VIRE NORMANDIE, du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.
- A l'Hôtel de ville de Vire Normandie – 11 rue Deslongrais – Vire – 14500 VIRE NORMANDIE :
 - o le lundi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h30,
 - o du mardi au vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations sur le registre prévu à cet effet ou les adresser par écrit pendant cette même période à Monsieur le Président de l'Intercom de la Vire au Noireau - 20 rue d'Aignaux – Vire – 14500 VIRE NORMANDIE

Un avis informera le public de la mise à sa disposition du projet de modification. Cet avis sera affiché à l'Hôtel de ville de Vire Normandie et au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau. Il sera publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de la mise à disposition dans le journal La Voix le Bocage, sur les sites Internet communal et intercommunal ainsi que par voie d'affiches apposées aux abords de la RD 407.

A l'issue de la mise à disposition, le président, ou son représentant, en présentera le bilan devant le Conseil communautaire qui en délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu les articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'Urbanisme

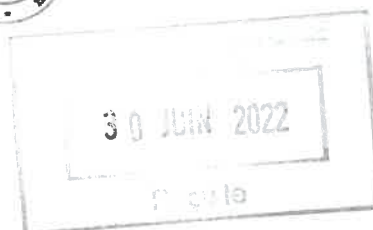
Suivant les avis favorables de la commission « Attractivité du territoire » réunie le 1^{er} juin 2022, de la commission « Urbanisme et Habitat » réunie le 7 juin 2022 et du Bureau communautaire réuni le 13 juin 2022, il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :

- Donner un avis de principe favorable au projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vire Normandie pour rectification de l'erreur matérielle ci-avant présentée,
- Adopter les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vire Normandie,
- Autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à mettre en œuvre toutes les démarches découlant de la présente délibération.

VOTE					
Vote ordinaire à main levée :					
Pour :	43	Contre :	0	Abstentions :	0
<input type="checkbox"/> Adopté à la majorité	<input checked="" type="checkbox"/> Adopté à l'unanimité	<input type="checkbox"/> Non adopté			

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

Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER



PLU de 2016



Marge de recul

PLU après modification



Marge de recul