



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

Délibérations

Conseil Communautaire

XXXXXXXXXX

Séance du **Jeudi 29 Septembre 2022**

Nombre de membres en exercice : 61
Nombre de membres présents : 45
Nombre de membres ayant
donné pouvoir : 5
Nombre de membres excusés : 4
Nombre de membres absents : 7

Date de convocation :
23 septembre 2022

Acte rendu exécutoire après visa du
contrôle de légalité le :

11 OCT. 2022

et affichage le :

11 OCT. 2022

2 - Urbanisme

2.1 - Documents d'urbanisme

Objet : Pôle territorial de Vire Normandie – Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vire Normandie

L'an 2022, le 29 septembre 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 23 septembre 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 23 septembre 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 Intercommunale (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 : M. Jean ELISABETH		
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					
M. Jean-Christophe MEUNIER				X	
PONTECOULANT					
M. Jean-Pierre MOURICE	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	
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				
PONT-BELLANGER					
M. Jean-Pierre MURIER	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	
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	
VALDALLIERE					
M. Jean-Paul ANGENEAU	X				
M. Frédéric BROGNIART				X : M. Jean-Paul ANGENEAU	
Mme Caroline CHANU	X				
Mme Marie-Françoise DAUPRAT	X				
M. Gilles FAUCON	X				
Mme Brigitte MENNIER					X
Mme Sabrina SCOLA				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	

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 : Mme Valérie OLLIVIER	
Mme Marie-Odile MOREL					X
Mme Valérie OLLIVIER	X				
M. Régis PICOT	X				
Mme Jane PIGAULT	X				
Mme Annie ROSSI	X				
M. Guy VELANY				X : M. Gilles MALOISEL	

TOTAL	45	0	5	4	7
Nombre de Membres en exercice	61				
Nombre de conseillers présents	45				
Quorum	31				
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)	50				

M. Marc GUILLAUMIN donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vire Normandie a été approuvé par délibération en date du 3 novembre 2016.

Une première mise à jour du PLU a été effectuée par arrêté en date du 20 juin 2017.

Une première modification de droit commun a été approuvée par la délibération « D2020-10-5-4 » du jeudi 15 octobre 2020 du Conseil Communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau.

De plus l'arrêté A2020-20 a permis la mise à jours des cartes de l'annexe 6-2 « Annexes graphiques » concernant les zones de risques technologiques.

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 les groupe Les Mousquetaires.

Après réalisation du nouvel hypermarché, du drive et du nouveau Rody, reste désormais à aménager la nouvelle station-service prévue en lieu et place de l'ancienne station et du magasin Rody voisin de l'enseigne Bricomarché. Or, le site du projet s'avère grevé d'une marge de recul.

Or, cette marge de recul a été modifiée par erreur, dans le cadre de la modification du PLU de Vire Normandie adopté le 15 octobre 2020. La marge de recul ainsi modifiée sur les parcs d'activités économiques compromet ainsi la constructibilité de l'ensemble des terrains d'activités bordant la RD 407 (parc de la Douitée, le Maupas, avenue de Bischwiller, la Ruaudière). Cette modification de marges de recul impact également des zones d'urbanisation à vocation d'habitat et a fait disparaître des marges de reculs inscrites sur d'autres axes de circulation.

Il convenait donc de modifier cette erreur matérielle.

VU le PLU de Vire Normandie qui a été approuvé par délibération en date du 3 novembre 2016,

VU les articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération D2022-6-5-22 du 23 juin 2022 fixant autorisant M. le Président à mettre en œuvre les démarches et définissant les modalités de mise à disposition ;

VU l'arrêté du A-2022-8 en date du 11 juillet 2022 prescrivant mise en œuvre des démarches dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vire Normandie ;

VU les avis des personnes publiques associées ;

Conformément à la délibération du 23 juin 2022, les modalités de mise à disposition suivantes ont été respectées :

- ouverture d'un registre en mairie au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau et en mairie de Vire Normandie ;
- consultation du dossier, avec les avis émis, au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau et en mairie de Vire Normandie du 26/08/2022 au 26/09/2022 inclus aux jours et heures d'ouverture du public;

L'avis reprenant ces modalités a fait l'objet, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition :

- d'un affichage au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau et en mairie de Vire Normandie à partir du 16/08/2022 ;
- d'une information parue dans le journal LA VOIX LE BOCAGE le 28/07/2022.

Il est indiqué à l'Assemblée que les observations/avis suivants ont été formulés :

- Avis favorable sans réserve de Soulevre-en-Bocage.
- Avis favorable du département du Calvados, accompagné de remarques portant sur des erreurs relevées et sur des modifications de tracés de voirie impliquant une modification des marges :
« Enfin, le département a récemment finalisé les travaux de suppression des virages de la RD 524 sur les communes déléguées de Truttemer-le-Grand et Truttemer-le-Petit, en créant par endroits de nouveaux tracés. Si tant est que cela soit compatible avec la prescription de cette modification simplifiée, il serait utile, dans ces secteurs, que les marges de recul soient établies par rapport à l'axe actuel de RD 524 et non plus par rapport à son ancien tracé »
- Avis favorable de la ARS, sous réserve que :
 - En cas de construction de nouvelles habitations dans des secteurs sous influence sonore d'axes routiers bruyants, les aménagements devront être conçus de manière à limiter au maximum l'impact du bruit (écran, merlon, mur...). En effet je considère que la seule isolation phonique des logements est insuffisante et inopérante (ex : lorsque les fenêtres sont ouvertes).

- dans les secteurs où des habitations sont proches, les activités économiques futures soient compatibles avec cette proximité (secteur Maupas et secteur de l'Oisonnière notamment) ;
- l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités économiques soit conditionnée à une analyse chiffrée montrant la disponibilité de la ressource en eau potable en situation actuelle et future, prenant en compte les périodes étiages (secteur en très forte tension sur la ressource en eau potable particulièrement en 2022) ;
- Avis favorable de la Chambre de commerce de d'industrie de région Normandie.

Un avis du public a été porté sur les registres mis à disposition.

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

Concernant les remarques du Département du Calvados, les erreurs relevées ont été corrigées. Les modifications de tracés de voies entraînant une évolution des marges de reculs ne relevant pas de la correction de l'erreur matériel objet de la présente modification, seront traitées dans le cadre de la modification n°2.

Concernant les remarques de l'ARS, les réserves ne pouvant être intégrées à la présente modification simplifiée, il est proposé de les intégrer aux sujets traités dans la modification n°2 en cours d'élaboration.

Concernant les remarques portées au registre, celles relatives à la lecture des documents ont été intégrées et les autres remarques ne relevant pas de l'erreur matérielle, il est proposé de les intégrer aux sujets traités dans la modification n°2 du PLU de Vire Normandie.

Après avoir entendu cet exposé, et suivant les avis favorables de la Commission « Urbanisme & Habitat » réunie le 6 septembre 2022 et du Bureau Communautaire réuni le 12 septembre 2022, il est proposé au Conseil Communautaire :

- **d'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Vire Normandie telle qu'annexée à la présente délibération.**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau et en mairie de Vire Normandie durant 1 mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

VOTE					
Vote ordinaire à main levée :					
Pour :	50	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 Secrétaire de séance
M. Corentin GOETHALS




Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER






Intercom de la Vire au Noireau

Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Vire Normandie

Rapport de présentation

Dossier pour « Approbation », vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2022	
---	--

SOMMAIRE

1. Historique du PLU.....	1
2. Contexte et problématique.....	2
2.1. Circonstances de la mise en lumière de l'erreur matérielle.....	2
2.2. Analyse de l'erreur matérielle	2
3. Justification du choix de la procédure de modification.....	6
4. Description détaillée des modifications conséquences de la correction de l'erreur matérielle	7
5. Liste des pièces modifiées	11
6. Avis des Personnes Publiques Associées.....	12
7. Requêtes recensées lors de la mise à disposition.....	19
8. Corrections apportées suite aux avis PPA	21

1. HISTORIQUE DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vire Normandie a été approuvé par délibération en date du 3 novembre 2016.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune fixe quatre orientations majeures, avec différents objectifs :

- 1) Redynamiser la démographie et tendre vers un meilleur équilibre entre l'agglomération et les territoires périphériques
 - Bâtir le développement sur la base d'une politique de pôles de services complémentaires
 - Stopper l'érosion démographique, puis relancer la croissance
 - Conforter le dynamisme des pôles de services
 - Environnement : Inscrire le développement des pôles de services en harmonie avec l'environnement naturel
- 2) Mettre en place une politique dynamique, diversifiée et qualitative (volet habitat)
 - Prévoir un développement de l'habitat par pôles de services
 - Requalifier le parc privé
 - Mettre en œuvre une politique de gestion du foncier
 - Favoriser la mixité dans les nouveaux programmes de logements
 - Répondre aux besoins des populations spécifiques
 - Faire vivre la politique de l'habitat
 - Environnement : Inscrire le développement de l'habitat dans une démarche durable
- 3) Affirmer le pôle économique virois
 - Soutenir le développement de l'industrie, de la logistique et de l'artisanat
 - Conforter l'offre commerciale et de services en tenant compte des centralités
 - Favoriser le maintien d'une agriculture viable et sa diversification
 - Soutenir le développement de l'offre de tourisme-loisirs en s'appuyant sur le patrimoine local
 - Environnement : Concilier l'activité économique et la prise en compte de l'environnement
- 4) Maintenir et conforter l'activité économique du territoire
 - Assurer une meilleure desserte du territoire de Vire Normandie en confortant la
 - Diagonale Normande
 - Améliorer l'accessibilité et la sécurité en direction des principales centralités
 - Gérer harmonieusement le stationnement dans les différents pôles de services
 - Environnement : minimiser les déplacements carbonés pour réduire les émissions de gaz à effet de serre

Une première mise à jour du PLU a été effectuée par arrêté en date du 20 juin 2017.

Ensuite, il est apparu la nécessité de mettre à jour certaines annexes, de corriger certaines erreurs ou certains oublis et de revoir certains points du règlement (écrit et graphique).

Considérant que les ajustements qui seront apportés au PLU de Vire Normandie ne changeront pas les orientations du PADD, 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.

Cette modification a été approuvée par la délibération « D2020-10-5-4 » du jeudi 15 octobre 2020 du Conseil Communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau.

De plus l'arrêté A2020-20 a permis la mise à jours des cartes de l'annexe 6-2 « Annexes graphiques » concernant les zones de risques technologiques, des sociétés Agrigaz et les Messageries Laitières....

2. CONTEXTE ET PROBLEMATIQUE

2.1. CIRCONSTANCES DE LA MISE EN LUMIERE DE L'ERREUR MATERIELLE

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 les 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. Or, le site du projet s'avère grevé d'une marge de recul alors que le Parc d'Activités Le Maupas est classé au 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 zones urbanisées dans le document d'urbanisme de 2016.

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

2.2. ANALYSE DE L'ERREUR MATERIELLE

Les marges de recul de la carte des prescriptions et par conséquent des cartes d'assemblages du règlement graphique ont été modifiées alors que celle-ci ne constituaient pas un des sujets de la Modification n°1 du PLU. Par conséquent, il s'agit d'une erreur matérielle introduite par la Modification n°1 du PLU.

De plus, les marges de reculs justifiées dans le rapport de présentation sont cohérentes avec les marges du PLU précédent la modification et non avec celles résultant de la Modification n°1.

Extrait du rapport de présentation sur les marges de recul par rapport aux voies :

Seules y sont autorisées la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes, sous réserve qu'elles n'entraînent pas un aggravement du risque d'inondation ou un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés à ce risque.

En plus de cette réglementation, et afin de limiter au maximum les risques liés aux inondations, la plupart des zones inondables ont été classées en zone N « pure », où les possibilités de constructions nouvelles sont très restreintes. Bien que quelques secteurs bâtis soient soumis à la présence de zones inondables (notamment à Martilly), celles-ci restent limitées aux cours d'eau et à leurs abords immédiats, et concernent donc de la zone naturelle.

Les zones inondables affichées dans le règlement graphique sont celles répertoriées par la DREAL de Basse-Normandie (version de janvier 2015).

3.3. Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

En application de l'article R123-11 c du Code de l'Urbanisme, la commune nouvelle de Vire Normandie a défini un secteur où sont possibles les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ce secteur fait l'objet dans le règlement graphique du figuré suivant : 

Il correspond à la carrière située à Saint-Martin de Tallevende et vise à permettre la poursuite de son exploitation et son éventuelle adaptation à des besoins nouveaux de fonctionnement.

3.4. Les marges de recul par rapport aux voies

Le règlement de voirie départementale (établi par le Conseil Départemental du Calvados), préconise des marges de recul, en dehors des espaces agglomérés, concernant l'édification de constructions.

Ces marges de recul étant des préconisations non obligatoires (à l'exception de celles le long des voies à grande circulation au titre de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme), la commune nouvelle de Vire Normandie peut déroger à cette règle si elle le souhaite. Mais, si elle réduit ces marges, elle doit avertir les futurs habitants de la présence des routes départementales passant à proximité de leur parcelle et des nuisances qu'elles pourraient occasionner.

Hormis pour la RD 109 qui pourrait à terme accueillir un trafic plus important et nécessiter un élargissement et pour laquelle une marge de 10 mètres a été fixée, la commune nouvelle de Vire Normandie a décidé de suivre les préconisations du règlement de la voirie départementale (cf. tableau ci-dessous).

Le principe retenu par Vire Normandie pour l'application de ces préconisations est qu'elles ne doivent pas concerner les zones d'urbanisation future en continuité directe du tissu bâti existant. En effet, afin de lier au mieux les futurs quartiers aux anciens, il n'est pas souhaité d'appliquer une trame urbaine différente. En outre, ce principe vise également à réduire la consommation de terres agricoles et naturelles pour l'urbanisation future. Néanmoins, au cas par cas, un retrait a pu être intégré dans les projets d'aménagement, comme à La Martinière (bourg de Vaudry) où le retrait sera occupé par un cheminement doux.

Détail par RD du recul imposé correspondant au choix fait par la commune nouvelle (les préconisations du règlement de voirie départementale sont indiquées à titre d'information):

Catégorie		Nom de la voirie	Marge de recul pour les constructions préconisée par le règlement de voirie départementale	Marge de recul pour les constructions retenue par Vire Normandie, en dehors des zones U et AU et du sous-secteur Ah
Réseau principal	1 ^{ère} catégorie	RD 407	75m (loi Barnier)	75m
		RD 524, au Nord de l'intersection avec la RD 407	35m	35m
		RD 524, au Sud de l'intersection avec la RD 407	75m (loi Barnier)	75m
	2 ^{ème} catégorie	RD 674	75m (loi Barnier)	75m
		RD 512	35m	35m
		RD 577 au Nord de l'intersection avec la RD 674	35m	35m
Réseau secondaire	D'intérêt intercantonal	RD 577 au Sud de l'intersection avec la RD 674	Pas de préconisation	Pas de préconisation
		RD 52	Pas de préconisation	Pas de préconisation
		RD 55	Pas de préconisation	Pas de préconisation
	D'intérêt local	RD 55A	Pas de préconisation	Pas de préconisation
		RD 55B	Pas de préconisation	Pas de préconisation
		RD 76	Pas de préconisation	Pas de préconisation
		RD 86	Pas de préconisation	Pas de préconisation
		RD 109	Pas de préconisation	10m
		RD 150	Pas de préconisation	Pas de préconisation
		RD 175	Pas de préconisation	Pas de préconisation
		RD 185A	Pas de préconisation	Pas de préconisation
		RD 215	Pas de préconisation	Pas de préconisation
		RD 218	Pas de préconisation	Pas de préconisation
		RD 282	Pas de préconisation	Pas de préconisation
		RD 295	Pas de préconisation	Pas de préconisation
		RD 296	Pas de préconisation	Pas de préconisation
		RD 302	Pas de préconisation	Pas de préconisation
		RD 305	Pas de préconisation	Pas de préconisation
RD 309	Pas de préconisation	Pas de préconisation		
RD 577A	Pas de préconisation	Pas de préconisation		

Le règlement graphique comporte des bandes de recul en pointillés imposant un recul le long des voies routières départementales.

Les marges sont calculées à partir de l'axe de la voie. Selon le règlement de voirie départemental, ces zones sont non aedificandi, la construction y est donc interdite. Cependant, la commune nouvelle de Vire Normandie a décidé d'y interdire les constructions mais d'y autoriser les extensions de bâtiments existants si elles ne réduisent pas encore ces marges de recul.

Dans ces marges de recul toute construction nouvelle est interdite. Par contre, l'aménagement, la remise en état des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans ces espaces peuvent être autorisés.

Toutefois, une telle possibilité ne sera pas donnée dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation.

Il en résulte qu'il ne sera pas nécessaire de modifier le rapport de présentation dans le cadre de cette modification simplifiée.

De plus, le projet de modification simplifiée n°1, consistant à réintégrer des règles établies au moment de l'arrêt du 20 juin 2017, il ne remet pas en cause l'évaluation environnementale établie dans le cadre du PLU.

Après analyse, il est apparu que l'ensemble de la couche de données constituant les marges de recul a été substituée par une autre couche de données.

3. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vire Normandie a pour objet de corriger une erreur matérielle relevée dans les plans de zonages :

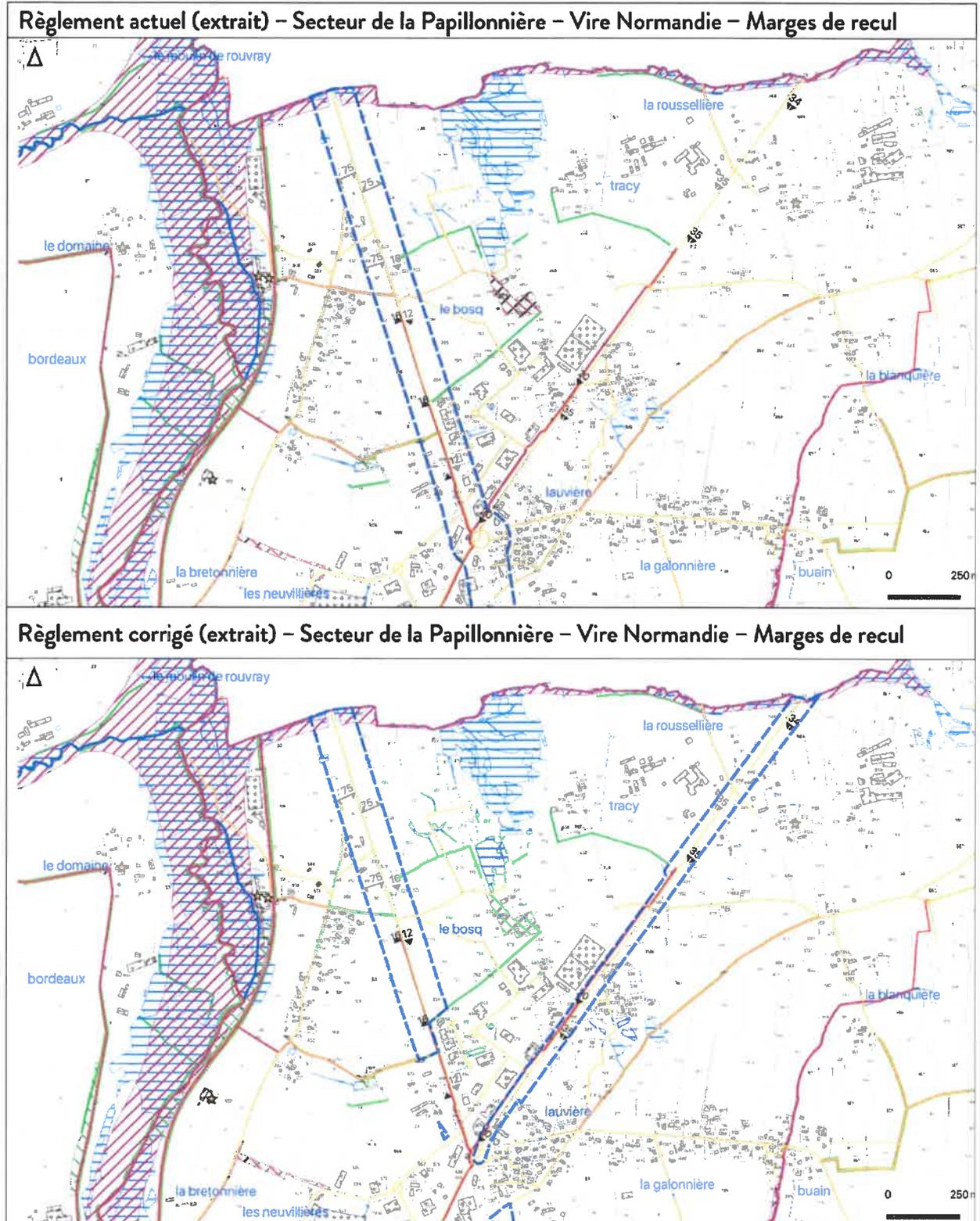
- hors champs de la révision générale définie à l'article L.153-31 du code de l'Urbanisme :
« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »
- hors champs de la modification définie par l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme :
« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

L'objectif poursuivi visant à corriger une erreur matérielle, la procédure de modification simplifiée a été retenue en application de l'article L.153-45 du code de l'Urbanisme :

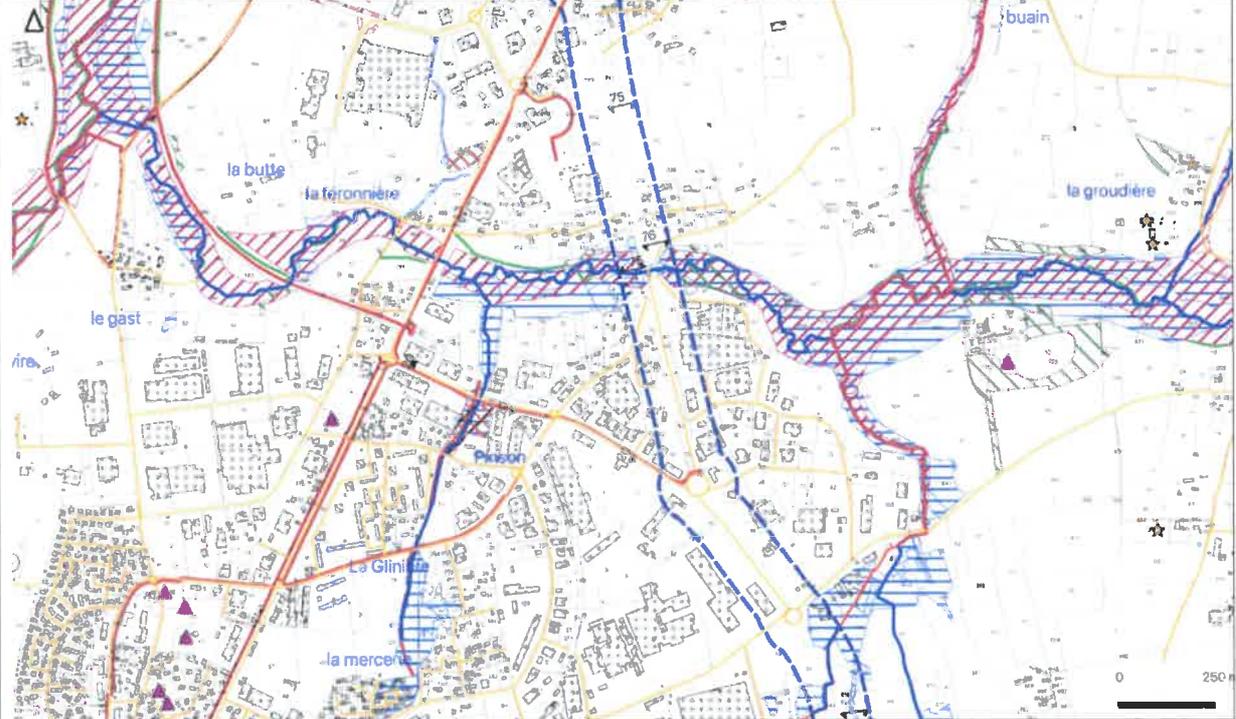
- « La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

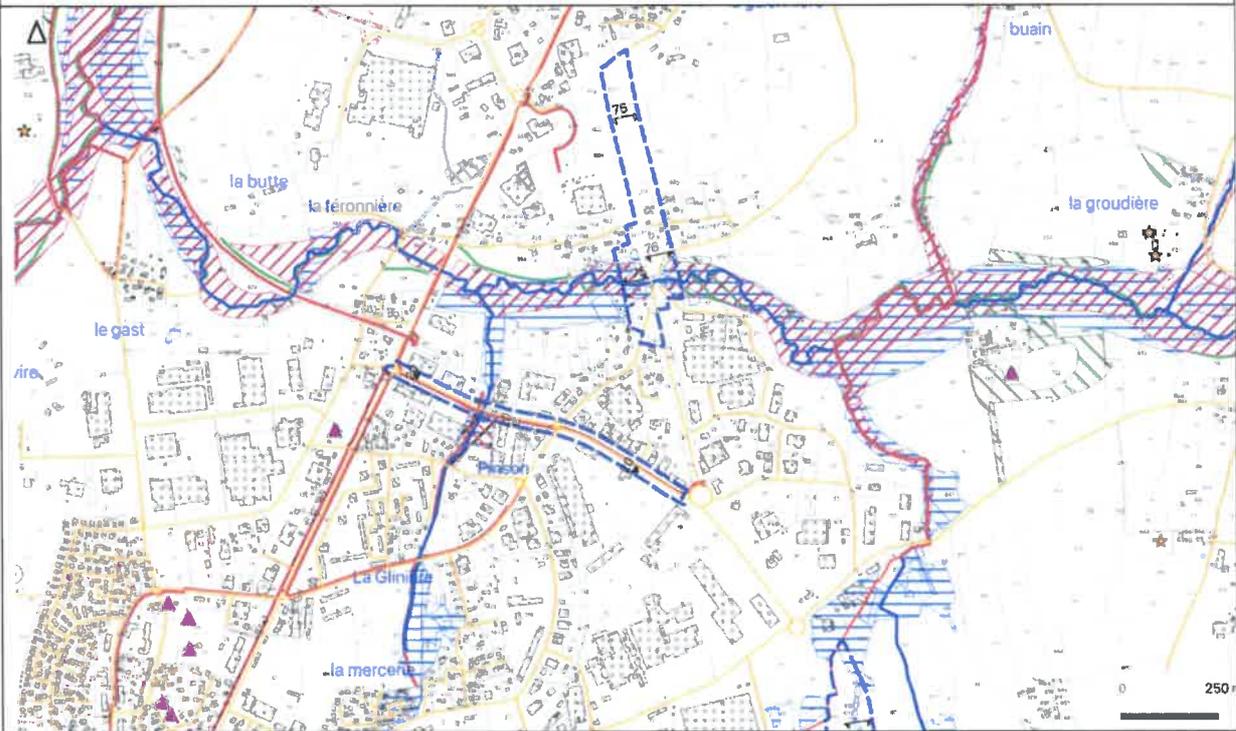
4. DESCRIPTION DETAILEE DES MODIFICATIONS CONSEQUENCES DE LA CORRECTION DE L'ERREUR MATERIELLE



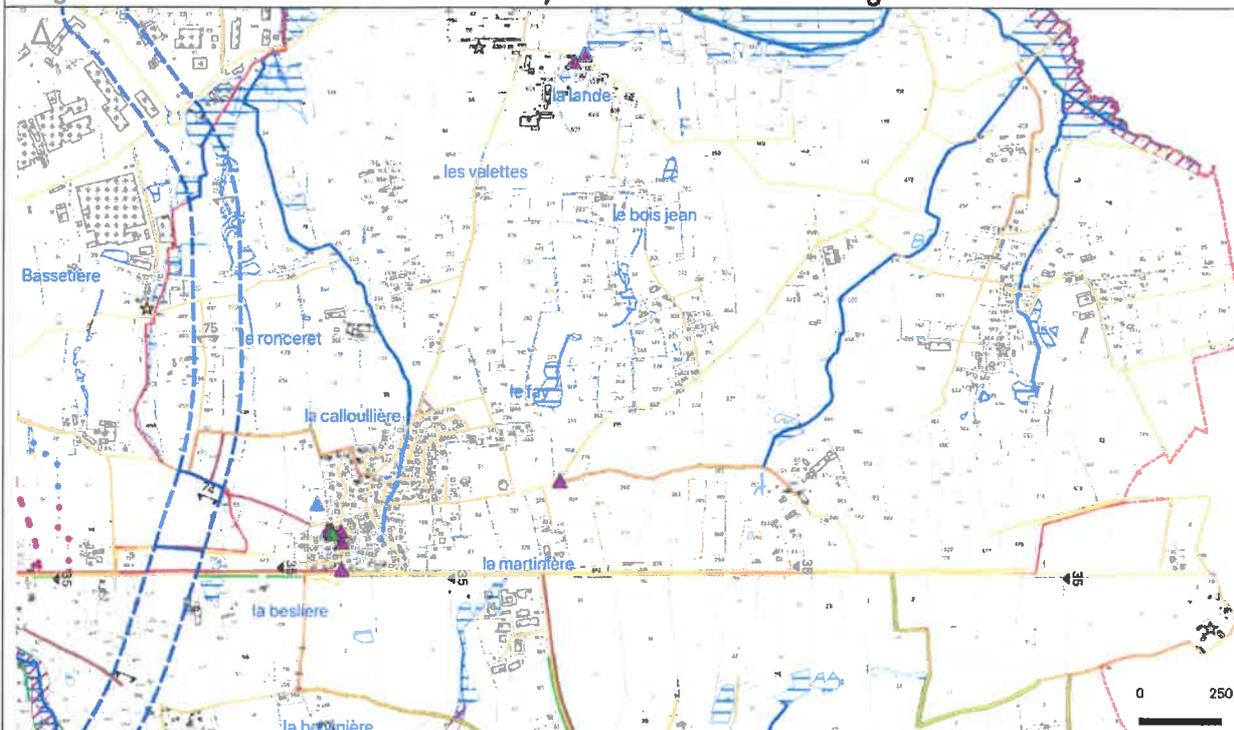
Règlement actuel (extrait) – Secteur du Maupas – Vire Normandie – Marges de recul



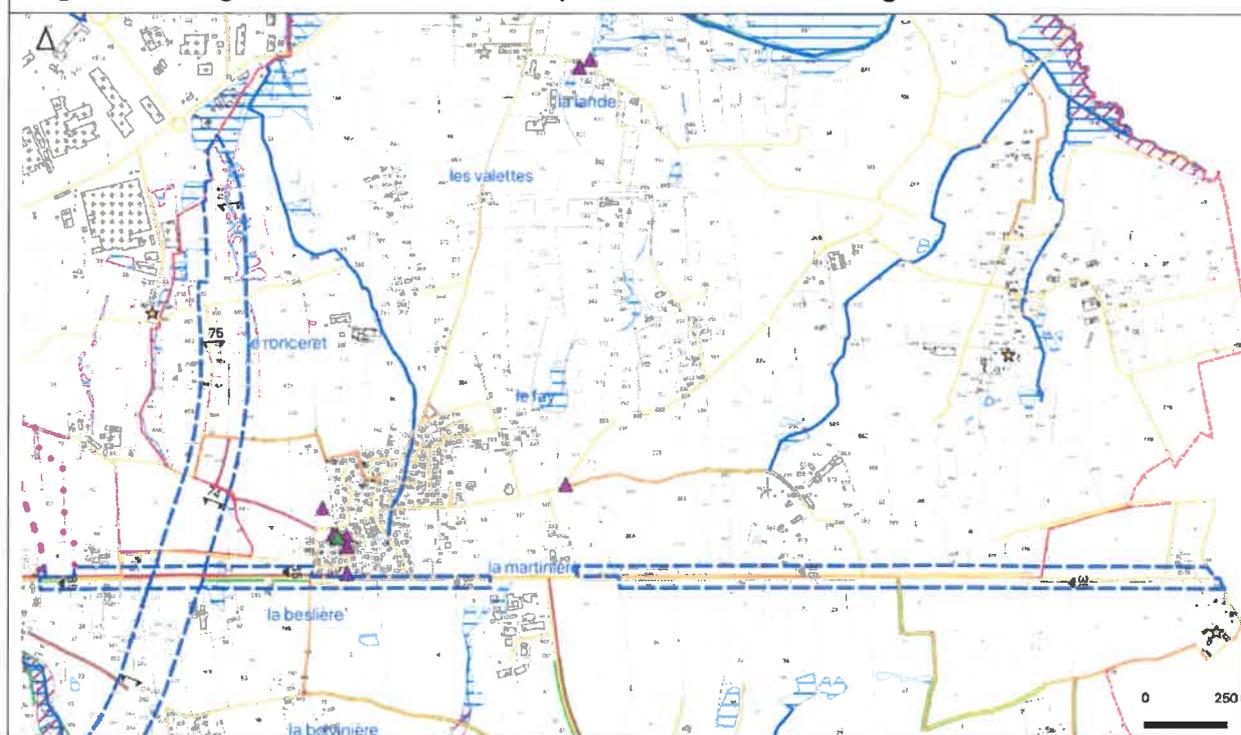
Règlement corrigé (extrait) – Secteur du Maupas – Vire Normandie – Marges de recul



Règlement actuel (extrait) – Secteur Vaudry – Vire Normandie – Marges de recul



Règlement corrigé (extrait) – Secteur Vaudry – Vire Normandie – Marges de recul



Règlement actuel (extrait) – Secteur de l'Oisonnière – Vire Normandie – Marges de recul



Règlement corrigé (extrait) – Secteur de l'Oisonnière – Vire Normandie – Marges de recul



Au-delà de cette vue, les marges de recul sont identiques.

5. LISTE DES PIÈCES MODIFIÉES

Rapport de présentation	inchangé
Projet d'Aménagement et de Développement Durables	inchangé
Orientations d'Aménagement et de Programmation	inchangées
Règlement Écrit	inchangé
Règlement Graphique	Modification des plans de Prescriptions et d'Assemblages
Annexes	inchangées

6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES



Commune de Souleuvre en Bocage

Beaulieu - Bures-les-Monts - Campeaux - Carville - Étouvy - La Ferrière-Harang
La Graverie - Le Bény-Bocage - Malloué - Montamy - Mont-Bertrand - Montchauvet
Le Reculey - Saint-Denis-Maisoncelles - Sainte-Marie-Laumont - Saint-Martin-des-Besaces
Saint-Martin-Don - Saint-Ouen-des-Besaces - Saint-Pierre-Tarentaine - Le Tourneur



**Monsieur le Président
Intercom de la Vire au Noireau**

20, Rue d'Aignaux
Vire
14 500 VIRE NORMANDIE

A Souleuvre en bocage, le 21 juillet 2022

Objet : Observations quant à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Vire-Normandie

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 13 juillet dernier, vous m'interrogez quant à d'éventuelles observations que la commune pourrait avoir à formuler sur le projet de modification simplifiée du plan local d'Urbanisme de Vire-Normandie.

Après en avoir échangé avec Monsieur Marc GUILLAUMIN, vice-président en charge de l'urbanisme au sein de l'intercommunalité et 1^{er} adjoint à la commune, je tenais à vous faire connaître que nous n'avons pas de remarque à vous présenter dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire
Alain DECLOMESNIL

2, place de la mairie - Le Bény-Bocage 14350 Souleuvre en bocage
Tél. 02 31 09 04 54 - Fax 02 31 67 89 17
Mail : accueil@souleuvreinbocage.fr
site internet : www.souleuvreinbocage.fr

De : MANTECA, Sophie (ARS-NORMANDIE/DSP/SE)
 Envoyé : vendredi 29 juillet 2022 09:01
 À : 'urbanisme@vireaunoireau.fr' <urbanisme@vireaunoireau.fr>
 Cc : 'Mike Brounais' <mbrounais@vireaunoireau.fr>; 'ddtm-sudr@calvados.gouv.fr' <ddtm-sudr@calvados.gouv.fr>
 Objet : Réponse ARS 14 _ Notification officielle des PPA - Modification simplifiée n°1 du PLU de Vire Normandie

Bonjour
 Veuillez trouver ci-dessous l'avis de l'ARS sur cette modification simplifiée.
 Cordialement

« La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Vire Normandie vise à corriger une erreur matérielle qui s'est glissée dans le règlement graphique lors de la dernière modification du PLU intervenue en 2020. Les marges de recul vis-à-vis d'axes bruyants de circulation ont été modifiées par erreur au droit de terrains dédiés à l'implantation d'activités économiques.

Après étude des quatre secteurs concernés par cette rectification, **sous réserve que** :

- la suppression de la bande d'inconstructibilité permettent l'implantation exclusive d'activités économiques ;
- dans les secteurs où des habitations sont proches, les activités économiques futures soient compatibles avec cette proximité (secteur Maupas et secteur de l'Oïsonnière notamment) ;
- l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités économiques soit conditionnée à une analyse chiffrée montrant la disponibilité de la ressource en eau potable en situation actuelle et future, prenant en compte les périodes étiages (secteur en très forte tension sur la ressource en eau potable particulièrement en 2022).

J'émet un avis favorable. »

Sophie MANTECA
 Ingénieure d'études sanitaires
 Direction de la santé publique
 Pôle santé-environnement
 Unité départementale du Calvados
 Tél. 02 31 70 96 72
 Portable 06 79 28 63 40
 Mèl : sophie.manteca@ars.sante.fr
 Absente le mercredi

ARS Normandie
 Esplanade Claude Monet, 2 place Jean Nouzille, CS 55035, 14050 Caen Cedex 4
www.normandie.ars.sante.fr



« RESTONS PRUDENTS, PROTEGEONS-NOUS ET LES UNS LES AUTRES »



Les services de l'ARS disposent de traitements constitués à des fins d'information ou de communication externe non-transmissibles à des tiers. Conformément aux articles 48 et suivants de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication et, le cas échéant, rectification ou suppression des informations la concernant, en s'adressant au Délégué à la Protection des Données : ARS-NORMANDIE-JURIDIQUE@ars.sante.fr

Les données personnelles agissent pour le gouvernement de la France. Elles peuvent être traitées conformément à la loi sur l'accès à l'information.

Maeva Sadier

De: MANTECA, Sophie (ARS-NORMANDIE/DSP/SE) <Sophie.MANTECA@ars.sante.fr>
Envoyé: vendredi 9 septembre 2022 10:13
A: Service Urbanisme-Vire au Noireau
Cc: Mike Brounais; ddtm-sudr@calvados.gouv.fr
Objet: RE: Réponse ARS 14 _ Notification officielle des PPA - Modification simplifiée n°1 du PLU de Vire Normandie

Bonjour

Comme suite à ma conversation téléphonique avec le service urbanisme de l'intercommunalité Vire au Noireau et aux précisions apportées, je complète comme suit le 1^{er} point de l'avis de l'ARS du 29 juillet dernier :

- En cas de construction de nouvelles habitations dans des secteurs sous influence sonore d'axes routiers bruyants, les aménagements devront être conçus de manière à limiter au maximum l'impact du bruit (écran, merlon, mur...). En effet je considère que la seule isolation phonique des logements est insuffisante et inopérante (ex : lorsque les fenêtres sont ouvertes).

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments.
Cordialement

Sophie MANTECA
Ingénieure d'études sanitaires
Direction de la santé publique
Pôle santé-environnement
Unité départementale du Calvados
Tél. 02 31 70 96 72
Portable 06 79 28 63 40
Mél : sophie.manteca@ars.sante.fr
Absente le mercredi

ARS Normandie
Esplanade Claude Monet, 2 place Jean Nouzille, CS 55035, 14050 Caen Cedex 4
www.normandie-ars.sante.fr



RESTONS PRUDENTS, PROTÉGEONS-NOUS ET LES AUTRES



Les services de l'ARS disposent de traitements constitués à des fins d'information ou de communication externe non-transmissibles à des tiers. Conformément aux articles 48 et suivants de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication et, le cas échéant, rectification ou suppression des informations la concernant, en s'adressant au Délégué à la Protection des Données : ARS-NORMANDIE-JURIDIQUE@ars.sante.fr

Le développement durable est un enjeu majeur de notre société. Préservons l'environnement, améliorons la qualité de la vie.

Original : M. Bruneau
Copie : Maéva

Caen, le 2 septembre 2022



Direction domanialités et planification territoriale

Dossier suivi par : Bertrand DEQUEN

Tel : 02.31.57.16.95

Mail : bertrand.dequen@calvados.fr



Monsieur Marc ANDREU SABATER
Président de l'Intercom de la Vire au Noireau
Intercom de la Vire au Noireau
20 rue d'Aignaux
Vire
14500 VIRE NORMANDIE

Objet : avis du Département du Calvados sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Vire Normandie

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez saisi le Département, le 13/07/2022, pour qu'il donne son avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Vire Normandie.

Cette procédure qui entend réparer une erreur matérielle apparue avec la modification de droit commun n°1 en 2020 et ainsi rétablir les différentes marges de recul établies lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2016 qui avaient été changées sans que ce ne soit un but recherché ou affiché de ladite procédure.

Ce projet de modification simplifiée envisagée du PLU communal appelle des remarques de notre part.

Tout d'abord, il convient de souligner que la plupart des routes le long desquelles sont établies ces marges de recul pour l'implantation de nouvelles constructions relèvent du réseau routier départemental et que le Département avait été associé, lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2016, à la définition de ces reculs, section de route par section de route, côté de route par côté route.

Le Département est donc favorable au rétablissement de ces marges de recul antérieures qui ont été modifiées par erreur.

Toutefois, à la lecture des pièces que vous nous avez communiquées, il semble que les marges qu'il est question de rétablir diffèrent quelque peu de celles établies en 2016.

C'est notamment le cas au nord de Vire, le long de la RD 674 (route de Saint-Lô) où seules des indications littérales de reculs métrés apparaissent sur les plans alors les marges de recul proprement dites ne sont pas reprises. Le règlement graphique reste donc incohérent avec les autres pièces mentionnant les marges sur ce secteur qui, pour rappel, sont issues de « l'étude Loi Barnier » réalisée en application de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme et figurent dans la pièce 6.3. du PLU.

A l'inverse, il semble qu'un recul apparaîtrait dorénavant au sud-est de la parcelle AS23, sans lien apparent avec une voie, ce qui y compliquerait inutilement l'instruction en cas de demande d'urbanisme.

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE AMÉNAGEMENT ET ENVIRONNEMENT

Direction domanialités et planification territoriale – Adresse postale : BP 20520 – 14035 CAEN CEDEX 1

Mission planification territoriale – 23-25 boulevard Bertrand – CAEN

Tél : 02 31 57 12 94

De même, la marge de recul à l'est de la RD 407, semble être passée de 75 à 76 mètres au niveau du franchissement de l'Allière, à 74 mètres au niveau de l'échangeur avec la RD 512, puis à 76 mètres plus au sud, au niveau de la Cuculière.

Les marges de recul établies le long de la RD 524 (route de Tinchebray) semblent osciller de la même façon entre 75 et 76 mètres et celles de la RD 577 (route de Caen) entre 34 et 35 mètres à la Sorrière du Perret.

Enfin, comme vous le savez, le Département a récemment finalisé les travaux de suppression des virages de la RD 524 sur les communes déléguées de Truttemer-le-Grand et Truttemer-le-Petit, en créant par endroits de nouveaux tracés. Si tant est que cela soit compatible avec la prescription de cette modification simplifiée, il serait utile, dans ces secteurs, que les marges de recul soient établies par rapport à l'axe actuel de la RD 524, et non plus par rapport à son ancien tracé. Au besoin, mes services se tiennent disponibles pour vous fournir cet axe en format numérique.

En conclusion, compte-tenu de ces éléments et sous réserve des ajustements qui s'imposent pour retrouver à minima les marges de reculs actées en 2016, le Conseil départemental émet un avis favorable quant à cette procédure.

Je vous remercie, par avance, de bien vouloir communiquer au référent du Conseil départemental, dont les coordonnées figurent en en-tête du présent courrier, l'ensemble des pièces du PLU modifié quand il sera approuvé et vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**Pour le Président du Conseil départemental,
et par délégation,
Le directeur général adjoint
aménagement et environnement**



Jésus RODRIGUEZ



Original: H. Brouais
copie: Maéva

COURRIER RECEPTIONNÉ LE :

01 SEP. 2022

INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU
S.E.S.E

INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU
Monsieur Marc ANDREU SABATER
Président
20 rue d'Aignaux
14500 VIRE NORMANDIE

Caen,
Le 29 août 2022

N/Réf. :
BC/CC 2022
Objet :
Avis projet modification simplifiée n° 1
PLU de Vire Normandie
DATP
Mél : cckenaux@caen.cci.fr

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L 121-4 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie concernant le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vire Normandie.

La commune de Vire Normandie qui appartient au canton de Vire Normandie comptait 16 590 habitants au 1er janvier 2019.

La CCI Caen Normandie partage l'objet du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, qui porte sur :

- Une erreur matérielle issue de la modification n° 1, à savoir les prescriptions du règlement graphique liées aux marges de recul

En conséquence, la Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vire Normandie.

.../...



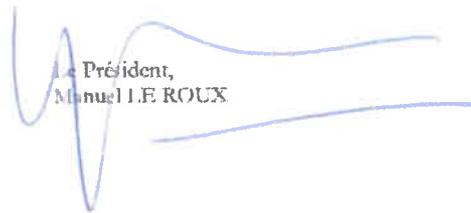
1 rue René Cassin | Saint-Contest | 14911 Caen Cedex 9
T. 02 31 54 54 54 | www.caen.cci.fr

.../...

Je vous rappelle qu'en vertu de l'article R 123-19, le présent avis doit être annexé au dossier soumis à la consultation lors de l'enquête publique.

Je vous saurais gré de me transmettre le dossier définitif (en version numérique de préférence) après approbation par le conseil communautaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Président,
Manuel LE ROUX

7. REQUETES RECENSEES LORS DE LA MISE A DISPOSITION

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- Le 13/9/2022 : Vu le rapport de présentation et le règlement graphique
Il s'avère que le PLU devrait être effectivement modifié en regard
de la mise en lumière de l'erreur matérielle.
Les marges de recul par rapport aux voies départementales sont
opportunes pour éviter les nuisances aux riverains dans la mesure
du possible afin de se prémunir de futures déviations.
Les distances précisées par le Conseil départemental ne me
semblent judicieuses pour les raisons évoquées ci-dessus.
Néanmoins, trois remarques me viennent à l'esprit de façon
évidente.
- 1) Pour lire le graphique et s'orienter facilement, il aurait
fallu indiquer les noms des voies concernées par les dites marges
mais aussi ceux des itinéraires vités ou Routes départementales
et quelques artères commerciales.
- 2) La rue de la Sablière, entre R.D., a été très urbanisée
et sert de plus en plus de raccourci aux automobilistes.
Vu sa largeur irrégulière de la Zone industrielle Nord à la
rte de Caen et son trafic de + en + conséquent, le danger y
est grandissant, permanent.
A mon avis, cette voie devrait figurer dans les marges à
respecter.
- 3) La commune nouvelle Vire Normandie devrait respecter les
précisions du CdM, non obligatoires, en matière de marges
de recul y compris dans les espaces affluents, concernant
l'édification de constructions.
En effet, la collectivité territoriale ne souhaite pas appliquer une

Trame urbaine pour réduire la consommation de terres agricoles et garder une continuité de trame sur les futurs quartiers.
Au delà de l'aspect esthétique, je crains que tôt ou tard de futurs résidents "rapportent" des doléances aux élus.
Garder des espaces verts permet une action écologique et "d'aérer" l'environnement au bénéfice des citoyens.
En outre, il faut d'ores et déjà penser à la création de cheminement doux et une cohérence dans leur réalisation.
Préserver la forêt par le biais d'un aménagement urbain conçu uniquement par la concertation élus / habitants / population.

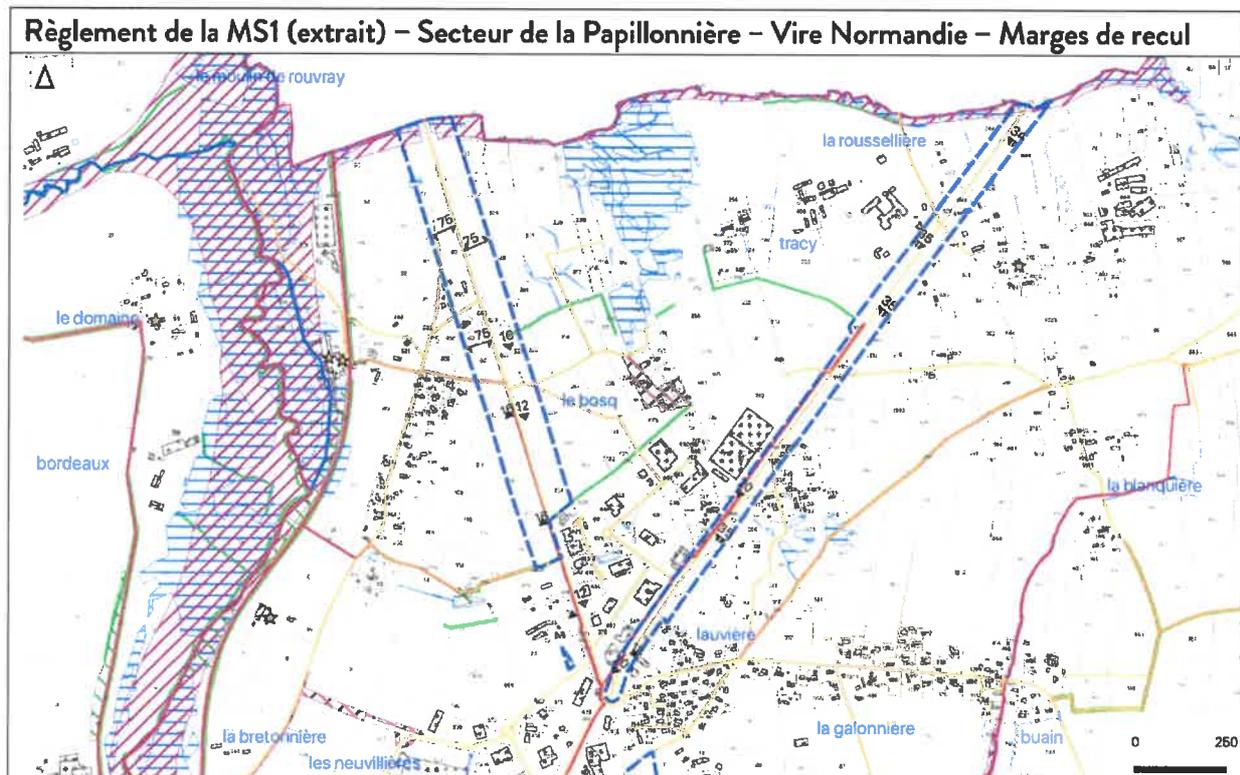


Richard LESJARD
3, Imp. J. Jeannin
M500 Sic Normandie

8. CORRECTIONS APPORTEES SUITE AUX AVIS PPA

Suite aux observations formulées par une partie des Personnes Publiques Associées sollicitées au cours de la consultation, il convient d'apporter plusieurs corrections au projet en réponse à l'avis du Département du Calvados.

En effet, les marges de recul appliquées au nord de Vire, le long de la RD 674 (route de Saint-Lô) ne correspondent pas aux marges établies lors de l'élaboration du PLU de Vire Normandie en 2016. Des corrections ont été apportées en conséquence.



Règlement de la MS1 corrigé (extrait) – Secteur de la Papillonnière – Vire Normandie – Marges de recul

