



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

**Délibérations**

Conseil Communautaire

☎☎☎☎☎☎☎☎

Séance du **Judi 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**

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

**Objet : Pôle de proximité de Vire Normandie – Parc d'Activités Economiques  
Les Neuvières (Vire) : signature d'un projet de servitude au bénéfice de la parcelle AS n°0023  
située sur la commune déléguée de Vire**

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	

<b>CONDE-EN-NORMANDIE</b>					
M. Xavier ANCKAERT	X				
Mme Nathalie BOUILLARD			X : M. Jean ELISABETH		
Mme Catherine CAILLY	X				
M. Pascal DALIGAUT	X				
M. Sylvain DELANGE	X				
Mme Valérie DESQUESNE	X				
M. Jean ELISABETH	X				
Mme Najat LEMERAY	X				


<b>LA VILLETTE</b>					
M. Daniel BREARD	X				

<b>PERIGNY</b>					
M. Jean-Christophe MEUNIER				X	

<b>PONTECOULANT</b>					
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	
<b>SAINT-DENIS-DE-MERE</b>					
M. Manuel MACHADO	X				
<b>TERRES-DE-DRUANCE</b>					
M. Jean TURMEL					X
<b>BEAUMESNIL</b>					
M. Gilles PORQUET	X				
<b>CAMPAGNOLLES</b>					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	X				
<b>LANDELLES-ET-COUPIGNY</b>					
M. Denis JOUAULT	X				
<b>LE MESNIL-ROBERT</b>					
M. Jean-Claude RUAULT	X				
<b>NOUES-DE-SIENNE</b>					
Mme Coraline BRISON- VALOGNES	X				
M. Olivier JEANNEAU	X				
Mme Colette JOUAULT	X				
Mme Bernadette LEROY					X
M. Georges RAVENEL	X				
<b>PONT-BELLANGER</b>					
M. Jean-Pierre MURIER	X				
<b>SAINT-AUBIN-DES-BOIS</b>					
M. Maurice ANNE	X				
<b>SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU</b>					
Mme Catherine GARNIER	X				
<b>SOULEUVRE-EN-BOCAGE</b>					
Mme Annick ALLAIN	X				
M. Alain DECLOMESNIL	X				
M. 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
<b>VALDALLIERE</b>					
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. Lucien BAZIN donne lecture du rapport suivant :**

Chers collègues,

La parcelle cadastrée AS n° 23 d'une superficie de 2 ha, située à Vire Normandie - commune déléguée de Vire et classée au Plan Local d'Urbanisme en zone à vocation économique, est séparée de la voirie du Parc d'Activités Les Neuvillières par la parcelle AS n° 609.

Afin de pouvoir commercialiser sa parcelle à des fins économiques, le propriétaire sollicite la signature d'une convention de servitude permettant un accès à son terrain AS n° 23 depuis la rue Guillaume le Conquérant en traversant la parcelle intercommunale AS n° 609.

Le parc d'activités étant destiné à l'accueil d'activités industrielles, logistiques, tertiaires, commerciales B to B à l'exclusion de toutes activités commerciales grand public (sauf activités en lien avec l'automobile telles que garages et concessions), il convient de veiller à ce que la servitude octroyée ne permette pas de déroger à la thématique du parc d'activités.

En outre, il convient de veiller à ce que l'urbanisation du terrain AS n° 23, rendu possible par cet accord sur l'établissement d'une servitude, s'opère à court terme.

**Suivant les avis favorables de la commission Attractivité du Territoire réunie le 7 septembre 2022 et du Bureau communautaire réuni le 12 septembre 2022, il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir, après en avoir délibéré :**

- autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer un projet de convention de servitude permettant à la parcelle privative cadastrée AS n° 23 (fonds dominant) d'accéder à la rue Guillaume le Conquérant via un unique passage sur la parcelle intercommunale AS n° 609 (fonds servant) dans le respect des conditions suivantes :

<b>Vocation de la parcelle AS n° 23</b>	Le parc d'activités étant destiné à l'accueil d'activités industrielles, logistiques, tertiaires, commerciales B to B à l'exclusion de toutes activités commerciales grand public (sauf activités en lien avec l'automobile telles que garages et concessions), la ou les activités réalisées sur la parcelle AS n° 23 devront respecter la thématique du parc ici précisées. A défaut, la convention sera résolue.
<b>Délai de réalisation du projet économique motivant la servitude</b>	La convention de servitude sera établie après obtention d'un permis de construire pour un projet respectant la thématique du PAE ci-avant précisée.  Le permis de construire devra être déposé et obtenu dans les 24 mois suivant la présente délibération. Le propriétaire, ou ses ayant-droits, de la parcelle AS n° 23 disposera, après obtention du permis d'un délai de 4 mois pour faire établir et signer cette convention de servitude (frais de géomètre : localisation de la servitude, et de notaire, à la charge du propriétaire de la parcelle AS n° 23).  La convention sera résolue si : - la construction n'a pas été réalisée dans le délai de 24 mois passé l'obtention du permis de construire, ou si - le bâtiment construit recevait ultérieurement une vocation différente de celle prévue au permis de construire ne correspondant plus à la vocation du PAE les Neuvillières ci-avant précisée.
<b>Nombre d'accès et caractéristiques techniques</b>	Le nombre d'accès à la rue Guillaume le Conquérant autorisé par la convention de servitude sera limité à 1. Il sera obligatoirement réalisé en face d'un accès existant à un bâtiment du PAE dans des matériaux similaires à ceux des autres accès au parc (enrobé et bordures béton) et pour tout type de véhicules (véhicules légers et poids lourds) Sa largeur ne devra pas excéder 8,5 mètres.

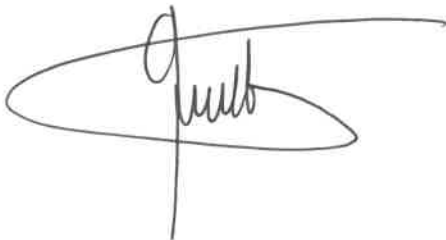
<p><b>Traitement architectural et paysager des constructions à réaliser sur la parcelle AS n° 23</b></p>	<p>Soucieux de garantir une harmonie entre les constructions du parc d'Activités Les Neuvillières et celles à réaliser sur la parcelle AS n° 23, tout projet de construction sur la parcelle AS n° 23 donnera lieu, <b>dès le stade de l'esquisse du projet</b>, à un échange avec le <b>comité de suivi des implantations</b> composé d'élus, des représentants des services développement économique et droit des sols et, le cas échéant, d'un architecte du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) du Calvados missionné par l'Intercom de la Vire au Noireau.</p>
<p><b>Notaire</b></p>	<p>La convention de servitude sera signée à l'Office Notarial Virois situé à Vire Normandie.</p>

**VOTE**

<b>Vote ordinaire à main levée :</b>					
Pour :	<b>50</b>	Contre :	<b>0</b>	Abstentions :	<b>0</b>
<input type="checkbox"/> <b>Adopté à la majorité</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>Adopté à l'unanimité</b>		<input type="checkbox"/> <b>Non adopté</b>	

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

Le Secrétaire de séance  
 M. Corentin GOETHALS

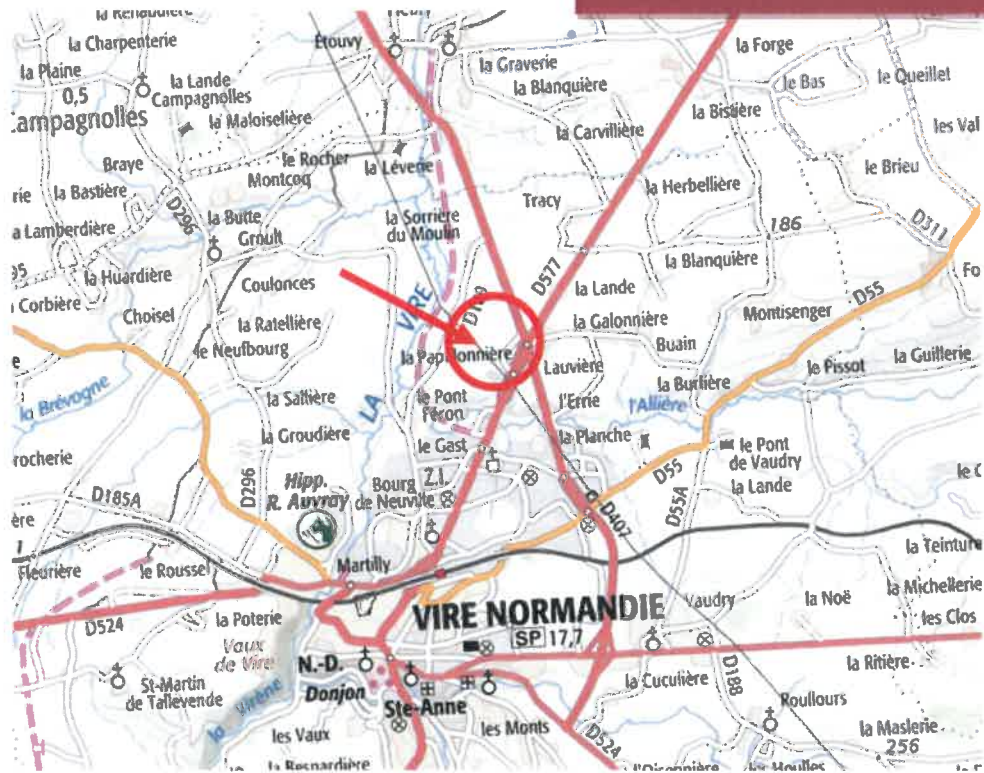


Le Président,  
 M. Marc ANDREU SABATER





PLAN DE LOCALISATION



PLAN CADASTRAL

