



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

**Délibérations**

Conseil Communautaire

XXXXXXXXXX

Séance du **Jeu**di 15 Décembre 2022

Nombre de membres en exercice : 61  
Nombre de membres présents : 37  
Nombre de membres ayant  
donné pouvoir : 7  
Nombre de membres excusés : 15  
Nombre de membres absents : 2

Date de convocation :  
9 décembre 2022

Acte rendu exécutoire après visa du  
contrôle de légalité le :

22 DEC. 2022

et publication par la mise en ligne sur  
le site internet le :

22 DEC. 2022

2 - Urbanisme

L'an 2022, le 15 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 ainsi que l'ordre du jour de la séance ont été transmis par voie dématérialisée aux conseillers communautaires le 9 décembre 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 9 décembre 2022.

Mme Annick ALLAIN a été nommée 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.

**Objet : Débat annuel sur la politique de l'urbanisme 2022**

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par le 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	
<b>CONDE-EN-NORMANDIE</b>					
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	
<b>LA VILLETTE</b>					
M. Daniel BREARD				X	
<b>PERIGNY</b>					
M. Jean-Christophe MEUNIER				X	
<b>PONTECOULANT</b>					
M. Jean LUCAS				X	

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents	
		* Représenté(e) par le 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		
<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			M. Georges RAVENEL			
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	X					
M. Marc GUILLAUMIN	X					
M. Francis HERMON	X					
Mme Marie-Line LEVALLOIS	X					
M. Eric MARTIN	X					
Mme Natacha MASSIEU			M. Didier DUCHEMIN			
Mme Sandrine SAMSON	X					
Mme Cyndi THOMAS			M. Eric MARTIN			
<b>VALDALLIERE</b>						
M. Jean-Paul ANGENEAU				M. Frédéric BROGNIART		
M. Frédéric BROGNIART	X					
Mme Caroline CHANU				X		
Mme Marie-Françoise DAUPRAT	X					
M. Gilles FAUCON	X					
Mme Brigitte MENNIER				X		
Mme Sabrina SCOLA		M. Gilles FAUCON				

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

VIRE NORMANDIE					
M. Marc ANDREU SABATER	X				
Mme Marie-Noëlle BALLÉ					X
M. Lucien BAZIN			Mme Annie ROSSI		
Mme Marie-Ange CORDIER	X				
M. Serge COUASNON	X				
Mme Nicole DESMOTTES	X				
Mme Sylvie GELEZ	X				
M. Corentin GOETHALS	X				
Mme Catherine MADELAINE			M. Régis PICOT		
M. Gilles MALOISEL	X				
M. Pascal MARTIN	X				
M. Gérard MARY	X				
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				

<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>15</b>	<b>2</b>
<b>Nombre de Membres en exercice</b>	<b>61</b>				
<b>Nombre de conseillers présents</b>	<b>37</b>				
<b>Quorum</b>	<b>31</b>				
<b>Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs*</b>	<b>44</b>				

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.

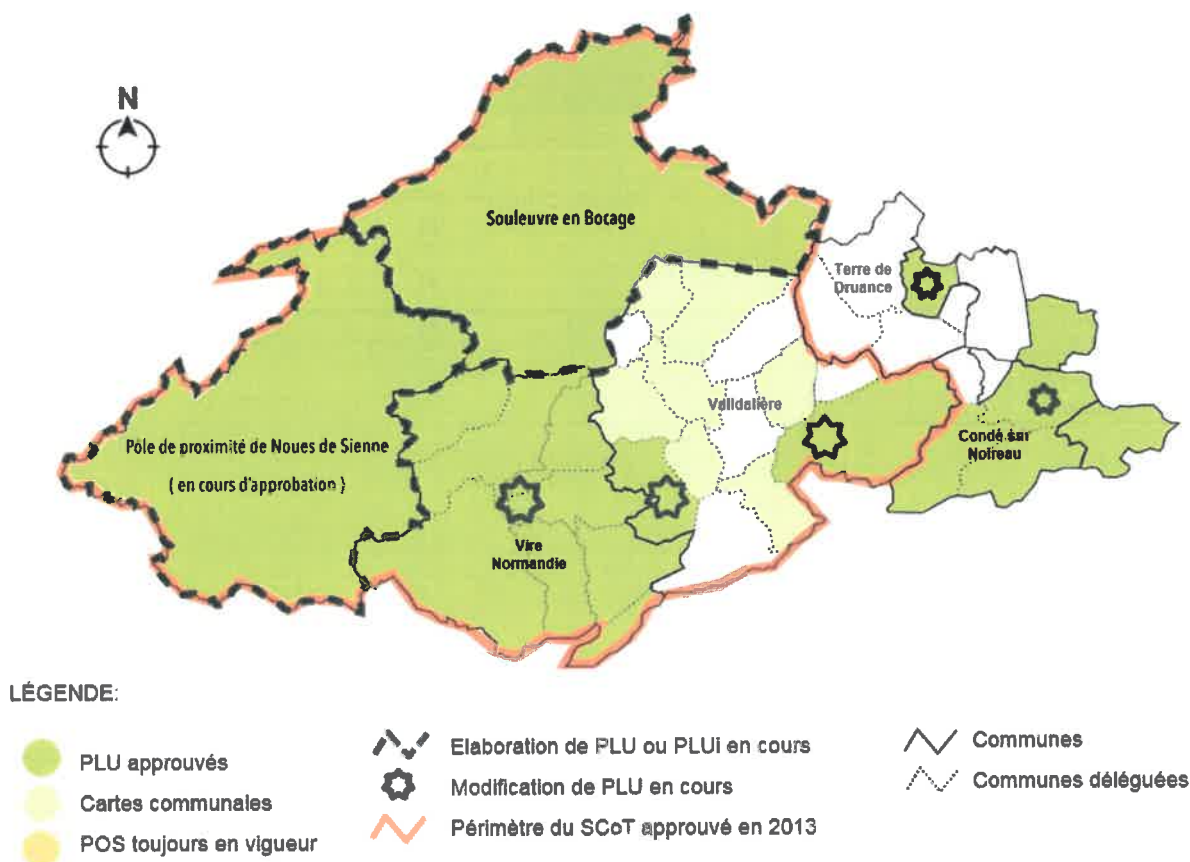
La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), du 24 mars 2014, a introduit une obligation, codifiée à l'article L5211-62 du code général des collectivités territoriales, à savoir que lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la compétence relative au Plan Local d'Urbanisme (PLU), 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 2022 et perspectives 2023.

## ETAT DES LIEUX DES DOCUMENT D'URBANISME

Intercom de la Vire au Noireau - fin 2022



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'approbation ( 10 après l'approbation du PLUi du pôle de proximité de Noues de Sienne) ;
- 14 cartes communales ( 7 après l'approbation du PLUi du pôle de proximité de Noues de Sienne) ;
- 18 communes historiques restent soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) (12 après l'approbation du PLUi du pôle de proximité de Noues de Sienne).

Depuis sa création en 2017 et jusque fin 2021, l'Intercom de la Vire au Noireau a finalisé les modifications et approbation suivantes :

- PLU de la Villette (M1-12/2017)
- PLU de Saint Denis de Méré (MS1-10/2017)
- PLU de Vassy (M1-04/2018)
- PLU de Viessoix (M1-04/2017)
- PLU de Condé sur Noireau (M2-04/2019)
- PLU de Vire Normandie (M1-10/2020)
- PLU de Souleuvre en Bocage (approuvé le 23 septembre 2021)

En 2022, l'Intercom de la Vire au Noireau a accompagné les procédures suivantes :

Territoire concerné	Procédure	Objectifs	Avancement 2022
Intercom de la Vire au Noireau	<b>Révision-élargissement du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial)</b>	<b>Intégration de la Trame Verte et Bleue (TVB),</b> élargissement de périmètre, réactualisation...	Comité de Pilotage (COPIL) effectué en décembre 2021 : Proposition d'un Programme d'Aménagement Stratégique (PAS)  Étude en suspens depuis. Elle sera relancée lorsque le SRADDET sera modifié au plus tard en février 2024.  Conformément à la loi climat et résilience, la Conférence des SCoT s'est réunie plusieurs fois au cours de l'année afin de soumettre à la Région une contribution commune, de la part des territoires couverts par un SCoT et ceux ne l'étant pas. Cette contribution a été transmise à la Région le 22 octobre 2022.  Trame Verte et Bleue (TVB) : Plan d'action finalisé et présenté aux Personnes Publiques Associées.
Pôle de proximité de Saint-Sever	<b>Élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)</b>	Projet de territoire (définition, traduction et mise en œuvre)  Travail complet (diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), règlements)	Enquête publique effectuée du lundi 16 mai au lundi 20 juin 2022.  Conclusions et avis de la commission d'enquête remis le 5 juillet 2022.  Approbation prévue pour le Conseil Communautaire du 15 décembre 2022.  Entrée en vigueur prévue pour début 2023.
Vire-Normandie	<b>Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b>	Correction d'une erreur matérielle portant sur les marges de recul	Approbation réalisée en octobre 2022.  Dépôt des dossiers auprès des services concernés et réalisation des modalités de publicité à venir pour l'entrée en vigueur.
Vire-Normandie	<b>Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b>	Modification du zonage, du règlement écrit, des annexes, du rapport de présentation	Deuxième COPIL effectué mi-octobre 2022.  La validation de certains objets de la modification reste en cours.  Rédaction de la notice synthétique des objets de la modification en cours par le bureau d'étude <i>L'Atelier de l'Urbanisme</i> .
Lénault	<b>Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b>	Macronisation, Alurisation, extensions, annexes	Dossier de modification finalisé.  Prochaine étape : saisie de la MRAe pour un examen au cas par cas et élaboration d'une évaluation environnementale si nécessaire.  Notification aux Personnes Publiques Associées préalablement à l'enquête publique.

Vassy et Viessoix	<b>Modification conjointe de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)</b>	Modification du zonage, du règlement écrit, travail de mise à jour des annexes. Rédaction de la notice ...	Deuxième réunion de travail pour définir les objets de la modification conjointe prévue pour le 22 novembre 2022.  Rédaction de la notice synthétique des objets de la modification en cours par le bureau d'étude <i>Néapolis</i> .
-------------------	---	---	--

En 2023, L'Intercom de la Vire au Noireau poursuit ou lance, les procédures suivantes :

Territoire concerné	Procédure	Objectifs	Prévision 2023
Intercom de la Vire au Noireau	<b>Révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial)</b>	<b>Finalisation Trame Verte et Bleue (TVB). Finalisation de la procédure de Révision suite à la loi Climat et Résilience d'Aout 2021</b>	TVB : présentation de l'étude finalisée aux élus de l'IVN et approbation pour lancer la communication auprès du public et le programme d'actions. Rédaction et Validation du DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique) Intégration de la modification du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Avancement de la procédure par tenue de comité de pilotage, et de réunion des Personnes Publiques Associées (PPA). Validation du plan d'action stratégique
Lénault	<b>Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b>	Macronisation, Alurisation, extensions, annexes	Notice rédigée et présentée aux élus et à l'Etat. Lancement à prévoir par arrêté du Président
Vassy et Viessoix	<b>Modification conjointe de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)</b>	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.
Proussy	<b>Modification simplifiée</b>	Modification des possibilités d'aspect des toitures	À engager en 2023

Dans le cadre de l'évolution de la zone d'activité de Mont-Martin, le PLU de la commune de Saint-Germain-du-Crioult sera amené à être modifié. Une évaluation de la portée de la modification sera conduite début 2023.

**En conséquence, faisant suite à la conférence des Maires qui s'est tenue le 7 novembre 2022, et suivant la présentation faite à la Commission « Urbanisme & Habitat » réunie le 10 novembre 2022 et au Bureau communautaire le 5 décembre 2022, il est demandé au Conseil Communautaire de bien vouloir prendre acte de la tenue du débat sur les politiques locales d'urbanisme 2022.**

**Le Conseil Communautaire prend acte de la tenue du débat sur la politique locale d'urbanisme 2022**

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

La secrétaire de séance  
Mme Annick ALLAIN




Le Président,  
M. Marc ANDREU SABATER

