

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU

Délibérations

Conseil Communautaire  
XXXXXXXXXX

Séance du Jeudi 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 :

9 JAN. 2023

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

9 JAN. 2023

2 - Urbanisme

2.1 - Documents d'urbanisme

**Objet** : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pôle de Proximité de Saint-Sever

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.

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,

Par délibération du 5 février 2014, le Conseil Communautaire de l'Intercom Séverine a décidé de prescrire, à l'unanimité, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à l'échelle de ses 18 communes.

Suite à l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2016 portant sur la création de l'Intercom de la Vire au Noireau (IVN), le nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) s'est substitué à l'Intercom Séverine. En parallèle, la commune de Noues-de-Sienne s'est constituée par fusion de 10 des 18 communes de cet ex EPCI.

Les objectifs poursuivis, dans une logique de développement durable, étaient les suivants :

- Fixer les règles générales d'utilisation du sol par zones, les servitudes d'urbanisme ainsi que les orientations d'aménagement sur le territoire ;
- Favoriser la solidarité entre communes ainsi que la mise en œuvre d'une véritable politique de développement concertée et partagée ;
- Permettre à la communauté de communes d'incarner la solidarité des territoires en poursuivant son schéma de développement, et sa reprise démographique, en offrant à ses habitants du travail, un logement de qualité et des services.

Ainsi, il est rappelé que le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLUi du Pôle de Proximité de Saint-Sever fixe les objectifs suivants :

**Axe 1 : Affirmer une armature territoriale pour un cadre de vie de proximité**

- a) Structurer le développement par un maillage cohérent et réparti de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire ;
- b) Favoriser une plus grande diversification de l'habitat pour permettre des parcours résidentiels au sein du territoire ;
- c) Maintenir et renforcer les services et équipements en lien avec les nouvelles populations tout en prenant en compte le vieillissement de la population du territoire ;
- d) S'appuyer sur une organisation réaliste et durable des mobilités.

**Axe 2 : Maintenir et renforcer l'activité économique en s'appuyant sur les atouts locaux**

- a) Assurer un développement de l'emploi local via les richesses du territoire ;
- b) Préserver le foncier agricole et ses activités ;
- c) Encourager et développer la diversification des activités agricoles ;
- d) Favoriser l'émergence et la structuration des filières de valorisation des ressources locales (bois, agro-alimentaire, énergie, ...) ;
- e) Créer une identité de territoire pour favoriser le tourisme et s'appuyer sur le numérique pour gagner en visibilité ;
- f) Développer l'offre touristique du territoire en lien avec les spécificités territoriales.

**AXE 3 : Développer un territoire durable et respectueux de l'environnement**

- a) Valoriser les paysages synonymes de diversité sur le territoire ;
- b) Préserver la biodiversité et maintenir une trame verte et bleue fonctionnelle ;
- c) Mettre en cohérence l'urbanisation avec les ressources du territoire ;
- d) Concevoir le développement urbain en prenant compte des risques et en maîtrisant les pollutions et les nuisances ;
- e) Optimiser le foncier disponible et lutter contre l'étalement urbain.

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-3 et suivants, R. 153-1 et suivants ;

**Vu** la délibération n°6 du Conseil Communautaire de l'ex Intercom Séverine en date du 5 février 2014, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et fixant les modalités de concertation ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau du 9 mars 2017, précisant la prise de compétence urbanisme et approuvant la reprise de l'ensemble de procédure en cours, par l'Intercom de la Vire au Noireau, dont le PLUi du Pôle de l'ex-Intercom Séverine ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau du 27 mars 2018, précisant les modalités de collaboration entre l'Intercom de la Vire au Noireau et les communes membres définies dans ladite délibération ;

**Entendu** les débats au sein du Conseil Communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau du 14 novembre 2019 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau du 16 décembre 2021 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pôle de Proximité de Saint-Sever et tirant simultanément le bilan de la concertation ;

**Vu** le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), réunissant les pièces listées ci-dessous :

- Un règlement écrit ;
- Un règlement graphique comprenant
  - Les plans des risques ;
  - Les plans de zonage.
- Un rapport de présentation comprenant :
  - Un diagnostic ;
  - Les justifications ;
  - Une évaluation environnementale.
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Des Orientation d'Aménagement et de Programmation portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ;
- Un résumé non technique de l'évaluation environnementale ;
- Un bilan de la concertation ;
- Des annexes comprenant :
  - Les annexes et servitudes ;
  - La capacité des réseaux (SIVOM) ;
  - Une étude des zones humides ;
  - Le tableau des emplacements réservé ;
  - Le retour de l'étude du SDEC.
- L'abrogation des cartes communales ;
- Les actes administratifs.

**Vu** l'arrêté communautaire du 21 avril 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

**Vu** le rapport qui relate le déroulement de l'enquête publique et les conclusions motivées de la commission d'enquête, et l'avis favorable avec réserve émis par celle-ci ;

**Vu** l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées et consultées au cours de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Il est indiqué à l'assemblée que les observations/avis suivant(e)s ont été formulé(e)s de la part des Personnes Publiques Associées :

- Avis favorable avec réserves des Services de l'État ;
- Avis favorable avec réserves du Conseil Départemental ;
- Avis favorable avec réserves et avis défavorable de la CDPENAF ;
- Avis favorable avec réserves de la Chambre d'Agriculture ;
- Avis favorable de la CCI ;
- Avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) avec demandes des précisions et corrections.

Il est également indiqué à l'assemblée que la commission d'enquête a formulé une réserve concernant les plans de zonage du règlement graphique.

**Considérant** que les remarques précédentes, issues des avis des Personnes Publiques Associées et de la commission d'enquête, justifient des adaptations mineures du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ainsi que la synthèse de ces avis est présentée en annexe de la présente délibération ;

**Considérant** que les remarques issues des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de PLUi :

- 54 requêtes ont été déposées dans les registres papiers, 22 observations sur le registre dématérialisé et 2 observations envoyées sur l'adresse mail dédiée à l'enquête publique ouverte au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau, n'étant pas des doublons avec les observations et les requêtes formulées dans les registres papiers ou celui dématérialisé.
  - L'ensemble des corrections demandées par les pétitionnaires au cours de l'enquête publique, suffisamment détaillées et ayant reçu un avis favorable de la commission d'enquête et des élus ont été intégrées au dossier ;
  - Afin de lever l'avis défavorable de la CDPENAF, rejoignant l'avis favorable sous réserve de la Chambre d'Agriculture relatif au STECAL Nt1 sur la commune de Saint-Manvieu-Bocage,



le STECAL est remplacé par un sous-secteur de la zone N afin de ne permettre aucune construction ni installation permanente sur la future aire naturelle de camping aux abords du Lac de la Dathée.

- Afin de lever la réserve formulée par la commission d'enquête, les cartographies ont été retravaillées afin de respecter une charte graphique adaptée aux personnes daltoniennes et l'échelle a été adaptée pour permettre une meilleure lisibilité, notamment dans les zones urbanisées.

**Conformément** aux dispositions de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, une conférence intercommunale des Maires rassemblant, à l'initiative du Président de la Communauté de Communes de l'Intercom de la Vire au Noireau, les Maires des communes membres s'est déroulée le 7 novembre 2022 dans l'objectif de présenter les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête.

**Considérant ce qui suit :**

- À l'issu de l'enquête publique, le projet a été modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête ;
- La commission d'enquête a, dans son rapport, émis un avis favorable avec réserve ;
- Le projet de PLUi tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé.

**Suivant les avis favorables de la commission « Urbanisme/Habitat » réunie le 10 novembre 2022 et du Bureau communautaire réuni le 5 décembre 2022, il est demandé au Conseil Communautaire :**

- **D'ADOPTER** les adaptations précitées, et précisées en annexe de la délibération ;
- **D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pôle de Proximité de Saint-Sever tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

VOTE					
<b>Vote ordinaire à main levée :</b>					
Pour :	<b>44</b>	Contre :	<b>0</b>	Abstentions :	<b>0</b>
<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.

La secrétaire de séance  
Mme Annick ALLAIN

Le Président,  
M. Marc ANDREU SABATER

