

**D2024-5-4-12**

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

**Délibérations**

Conseil Communautaire

Séance du **Jeu**di 30 Mai 2024 à 20h30

Nombre de membres en exercice : 61  
Nombre de membres présents : 41  
Nombre de membres ayant  
donné pouvoir : 6  
Nombre de membres excusés : 3  
Nombre de membres absents : 11

Date de convocation :  
**24 mai 2024**

Acte rendu exécutoire après visa du  
contrôle de légalité le :  
**- 7 JUIN 2024**

et publication par la mise en ligne sur  
le site internet le :  
**- 7 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le trente mai à vingt heures et trente minutes, le Conseil Communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est réuni à la salle des fêtes de la commune déléguée de Roullours (commune de Vire Normandie), sous la présidence de Mme Catherine GOURNEY-LECONTE, Présidente de l'Intercom de la Vire au Noireau.

Les courriers de convocation et l'ordre du jour, accompagnés de la note explicative de synthèse, relatifs à la séance ont été transmis aux conseillers communautaires, par voie dématérialisée, le vingt-quatre mai deux mille vingt-quatre.

Les courriers de convocation des conseillers communautaire ainsi que l'ordre du jour de la séance ont été publiés, à destination du public, sur le site internet et affichés au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau le vingt-quatre mai deux mille vingt-quatre.

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.

**2 - Urbanisme****2.1 - Documents d'urbanisme**

**Objet : Modifications des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLU(i) du pôle de proximité de Saint-Sever et de la commune de Soulevre-en-Bocage**

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			M. Jean ELISABETH		
Mme Catherine CAILLY	X		Mme Valérie DESQUESNE		
M. Pascal DALIGAULT			Mme Gislaine MARIE		
M. Sylvain DELANGE					
Mme Valérie DESQUESNE	X				
M. Jean ELISABETH	X				
Mme Najat LEMERAY			Mme Catherine CAILLY		
<b>LA VILLETTE</b>					
M. Daniel BREARD	X				
<b>PERIGNY</b>					
M. Jean-Christophe MEUNIER	X				
<b>PONTECOULANT</b>					
Mme Gislaine MARIE	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		Mme Vanessa LARCHER			
<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			M. Maurice ANNE		
<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	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				
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 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>VIRE NORMANDIE</b>					
M. Gilles ALLEGRE	X				
Mme Marie-Noëlle BALLÉ					X
M. Lucien BAZIN	X				
M. Fernand CHENEL	X				
Mme Marie-Ange CORDIER	X				
M. Serge COUASNON	X				
Mme Nicole DESMOTTES			M. Marc GUILLAUMIN		
M. Joël DROULLON					X
M. Corentin GOETHALS	X				
Mme Catherine MADELAINE				X	
M. Gilles MALOISEL	X				
M. Pascal MARTIN	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>40</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>11</b>
<b>Nombre de Membres en exercice</b>			<b>61</b>		
<b>Nombre de conseillers présents</b>			<b>41</b>		
<b>Quorum</b>			<b>31</b>		
<b>Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)</b>			<b>47</b>		

**M. Marc GUILLAUMIN, Vice-Président en charge des affaires liées à l'Urbanisme, donne lecture du rapport suivant :**

Chers collègues,

Le Pôle de proximité de Saint-Sever et la commune de Souleuvre-en-Bocage sont dotés de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) respectivement depuis le 15 décembre 2022 et le 23 septembre 2021. Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme et des retours des élus des communes concernées, il est apparu certaines difficultés d'application de règles ou orientations édictées dans les documents d'urbanismes précités.

Parmi les besoins de modifications relevés, les principaux sont communs aux deux PLU et peuvent être énoncés comme suit :

- › La correction d'erreurs matérielles constatées dans les règlements graphiques et écrit ;
- › La correction de règles ou d'orientations concernant l'aspect extérieur des constructions rendant difficile leur application ;
- › La nécessité d'engager une réflexion sur l'intégration des nouvelles formes d'habiter dans les règlements ;
- › Dans les Zones A et N :
  - L'évolution de certaines activités agricoles demande à mieux prendre en compte celles constituant le prolongement de l'acte de production en conformité avec l'article L151-11 du code de l'urbanisme
  - Les possibilités actuelles de construire des abris pour animaux ne permettent pas d'être conforme aux attendus des articles L214-1 et suivant du Code Rural dans toutes les situations ;
  - Les règles liées à la construction d'annexes ou d'extensions aux habitations sont complexes à mettre en œuvre ;
  - Il apparaît également nécessaire de mettre à jour l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination.
- › En zone U ou AU :
  - Certaines OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) doivent être retravaillées pour être plus en lien avec la réalité des sites ;
  - Il apparaît également souhaitable de mettre à jour certains périmètres de protection commerciales.

Au regard de ces premiers éléments, il apparaît donc comme nécessaire d'engager des procédures de modification des PLU(i) du Pôle de proximité de Saint-Sever et de Souleuvre-en-Bocage.

De plus, il est apparu opportun de se servir de cette procédure pour, concomitamment, créer des Périmètres Délimités des Abords (PDA) se substituant aux périmètres actuels de 500m autour des Monuments Historiques des communes concernées par ces procédures de modification. En effet, les PDA permettent de recentrer les périmètres de protection autour des immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique concerné un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Considérant que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application d'une procédure de Révision.

Vu le débat sur la politique de l'urbanisme 2023.

**Suivant les avis favorables de la commission « Urbanisme et Habitat » réunie en date du 16 avril 2024 et du Bureau communautaire réuni le 15 mai 2024, il est proposé au Conseil Communautaire :**

- **d'autoriser** Madame la Présidente à lancer les procédures de modification des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLU(i)) du pôle de proximité de Saint-Sever et de Souleuvre-en-Bocage ;
- **d'autoriser** Madame la Présidente ou son représentant à solliciter la Direction Régionale des Affaires Culturelles des Normandie (DRAC), représentée par l'Architecte des Bâtiments de France, pour la création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) se substituant aux périmètres actuels de 500m autour des Monuments Historiques dans l'emprise des PLU précités ;
- **d'autoriser** Madame la Présidente ou son représentant à lancer le recrutement des bureaux d'études en charge de la mise en œuvre de ces procédures et à conclure et signer tout acte et/ou document afférents à ces procédures.

## VOTE

## Vote ordinaire à main levée :

Pour :	47	Contre :	0	Abstentions :	0
<input type="checkbox"/> Adopté à la majorité		<input checked="" type="checkbox"/> Adopté à l'unanimité		<input type="checkbox"/> Non adopté	

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Caen - 3 Rue Arthur le Duc – 14000 CAEN, ou sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

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

M. Corentin GOETHALS  
Le secrétaire de séance




Mme Catherine GOURNEY-LECONTE  
Présidente de l'Intercom de la Vire au  
Noireau,

