

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

**Délibérations**



Conseil Communautaire

XXXXXXXXXX

Séance du **Judi 27 Février 2025 à 20h30**

Nombre de membres en exercice : **61**  
 Nombre de membres présents : **48**  
 Nombre de membres ayant  
 donné pouvoir : **8**  
 Nombre de membres excusés : **2**  
 Nombre de membres absents : **3**

**Date de convocation :**  
**21 février 2025**

**Acte rendu exécutoire après visa du  
 contrôle de légalité et publication par la  
 mise en ligne sur le site internet.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200068799-20250227-D2025-1-1-16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/03/2025  
 Publication : 12/03/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept février 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 et un février deux mille vingt-cinq.

Les courriers de convocation adressés aux 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 et un février deux mille vingt-cinq.

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 Intercommunal (EPCI) en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT.

**Objet : Débat annuel sur la politique de l'Urbanisme – Année 2024**

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* <u>Représenté(e) par le conseiller suppléant :</u> (en vertu de l'article L5211-6)	* <u>A donné pouvoir à :</u> (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			M. Pascal DALIGAULT		
M. Benoît BALAIS	X		Mme Valérie DESQUESNE		
Mme Nathalie BOUILLARD					
Mme Catherine CAILLY	X				
M. Pascal DALIGAULT	X				
M. Sylvain DELANGE	X				
Mme Valérie DESQUESNE	X				
Mme Najat LEMERAY			Mme Catherine CAILLY		
<b>LA VILLETTE</b>					
M. Daniel BREARD		M. Arnaud BREARD			
<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	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			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			M. Alain DECLOMESNIL		
M. Alain DECLOMESNIL	X				
M. Régis DELIQUAIRE	X				
M. Didier DUCHEMIN			Mme Marie-Line LEVALLOIS		
M. Marc GUILLAUMIN	X				
M. Francis HERMON	X				
Mme Marie-Line LEVALLOIS	X				
M. Eric MARTIN					X
Mme Natacha MASSIEU	X			X	
Mme Sandrine SAMSON					
Mme Cyndi THOMAS					X
<b>VALDALLIERE</b>					
M. Jean-Paul ANGENEAU			M. Frédéric BROGNIART		
M. Frédéric BROGNIART	X				
Mme Marie-Françoise DAUPRAT	X				
M. Gilles FAUCON	X				
Mme Brigitte MENNIER	X				
M. Patrick POUPION	X				
Mme Sabrina PREVEL-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	

VIRE NORMANDIE					
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	X				
M. Joël DROULLON	X				
M. Corentin GOETHALS	X				
Mme Catherine MADELAINE			M. Régis PICOT		
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>47</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Nombre de Membres en exercice</b>			<b>61</b>		
<b>Nombre de conseillers présents</b>			<b>48</b>		
<b>Quorum</b>			<b>31</b>		
<b>Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)</b>			<b>56</b>		

**M. Marc GUILLAUMIN, Vice-Président en charge des affaires liées à l'Urbanisme, 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.

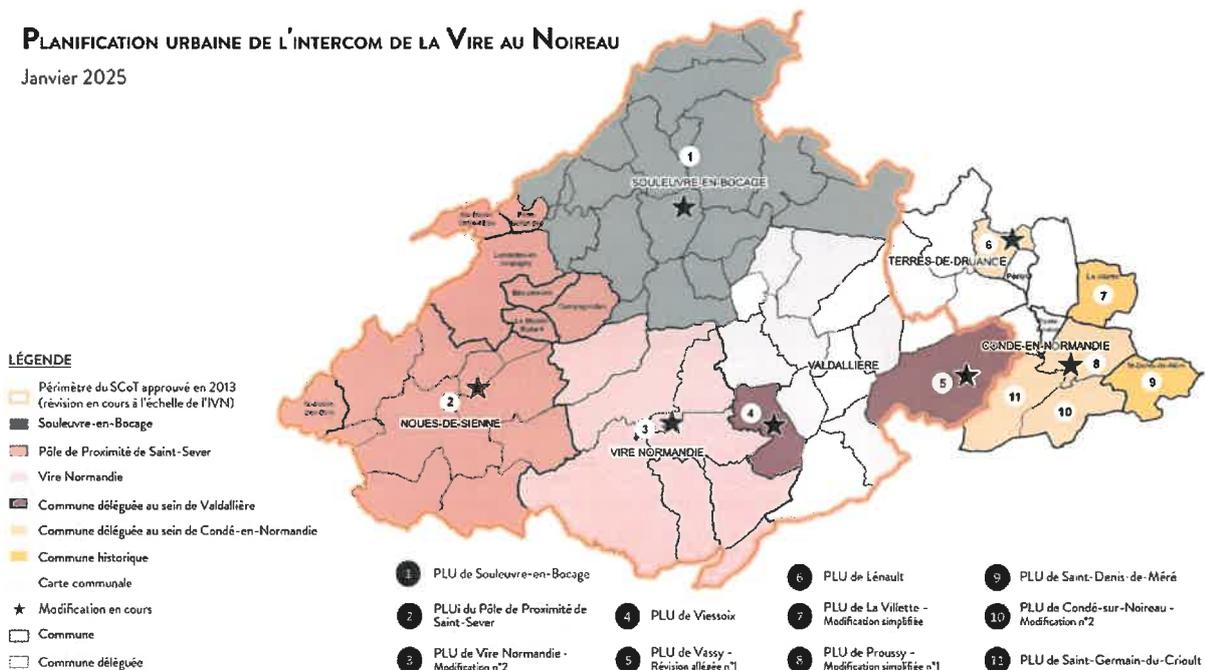
La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), du 24 mars 2014, a introduit une obligation, codifiée à l'article L5211-62 du code général des collectivités territoriales, à savoir que lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la compétence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

Le détail ci-après expose les différentes thématiques de la politique d'urbanisme dans leurs principaux objectifs, réalisations 2024 et perspectives 2025.

## ETAT DES LIEUX DES DOCUMENT D'URBANISME

### PLANIFICATION URBAINE DE L'INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU

Janvier 2025



Le territoire est couvert par :

- Le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) du Bocage sur une partie de son territoire ;
- 11 PLU (Plans Locaux d'Urbanisme), couvrant 2 communes nouvelles (Vire Normandie et Souleuvre en Bocage), un PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) couvrant le pôle de proximité de Saint Sever et 8 communes historiques, dont 4 PLU en cours de modification ;
- 7 cartes communales ;
- 12 communes historiques restent soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

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 Vilette (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, MS1-10/2022 et M2-03/2024)
- PLU de Souleuvre en Bocage (09-2021)
- PLUi du Pôle de proximité de Saint-Sever (01-2023)

En 2024, l'Intercom de la Vire au Noireau a accompagné les procédures suivantes :

Territoire concerné	Procédure	Objectifs	Avancement 2024
Intercom de la Vire au Noireau	Révision-élargissement du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial)	Intégration de la Trame Verte et Bleue (TVB), élaboration du DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique) , élargissement du périmètre, Actualisation du format...	Travail en atelier sur la Trame Verte et Bleue, les enjeux environnementaux, les formes urbaines et la densité
Vire-Normandie	Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	Modification du zonage et du règlement écrit	Approbation le 12 mars 2024
Vire-Normandie	Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	Modification du zonage, du règlement écrit, des annexes, du rapport de présentation	Finalisation de la procédure pour approbation début 2025
Vassy et Vieussoix	Modification conjointe de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)	Modification du zonage, du règlement écrit, travail de mise à jour des annexes. Déclaration de projet pour un projet de logements pour personnes âgées ...	Consultation de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) par rapport à l'évaluation environnementale Consultation des PPA (Personnes Publiques Associées)
Pôle de proximité de Saint-Sever	Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)	Modification du zonage, du règlement écrit, des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et des annexes.	Lancement de la procédure
Soulevre-en-Bocage	Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	Modification du zonage, du règlement écrit, des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et des annexes.	Lancement de la procédure

Rédaction et présentation du Bilan sur la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers 2021-2023.

En 2025, L'Intercom de la Vire au Noireau poursuit ou lance, les procédures suivantes :

Territoire concerné	Procédure	Objectifs	Prévision 2025
Intercom de la Vire au Noireau	Révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial)	Finalisation de la procédure de la Révision	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

Vire-Normandie	<b>Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b>	Modification du zonage, du règlement écrit, des annexes, du rapport de présentation	Finalisation de la procédure et approbations
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...	Finalisation de la procédure et approbation
Lénault	<b>Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b>	Macronisation, Alurisation, extensions, annexes	Finalisation de la procédure et approbation
Proussy	<b>Modification simplifiée</b>	Modification des possibilités d'aspect des toitures	Finalisation de la procédure et approbation
Pôle de proximité de Saint-Server	<b>Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)</b>	Modification du zonage, du règlement écrit, des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et des annexes.	Finalisation de la procédure et approbation
Soulevre en Bocage	<b>Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b>	Modification du zonage, du règlement écrit, des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et des annexes.	Finalisation de la procédure et approbation

Pour finir et en perspective pour l'année 2025, l'évaluation de la consommation des espaces naturel, agricoles ou forestiers se poursuit. Les PLU du Pôle de Proximité de Condé devront être évalués conformément 153-27 du code de l'urbanisme.

**En conséquence, faisant suite à la présentation qui a été réalisée en conférence des Maires élargie à la commission générale et à la commission « Urbanisme-Habitat » qui s'est tenue ce soir avant la séance du Conseil Communautaire, il est demandé à l'Assemblée délibérante de bien vouloir prendre acte de la tenue du débat sur les politiques locales de l'urbanisme pour l'année 2024.**

**Le Conseil Communautaire prend acte de la tenue du débat sur la politique locale d'urbanisme 2024.**

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  
Secrétaire de séance

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



