

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

Délibérations



Conseil Communautaire

XXXXXXXXXX

Séance du **Jeu**di 11 Juin 2026 à 18h00

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200068799-20260611-D2026-6-5-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/06/2026

Publication : 19/06/2026

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

**Date de convocation :
5 juin 2026**

Nombre de membres en exercice : **55**

Nombre de membres présents : **48**

Nombre de membres ayant
donné pouvoir : **3**

Nombre de membres excusés : **1**

Nombre de membres absents : **3**

L'an deux mille vingt-six, le onze juin à dix-huit heures, 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 cinq juin deux mille vingt-six.

Les courriers de convocation adressés aux conseillers communautaires 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 cinq juin deux mille vingt-six.

Mme Roselyne DUBOURGUAIS 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 même code.

Objet : Approbation de la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Souleuvre-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	
CONDE-EN-NORMANDIE					
M. Xavier ANCKAERT	X				
Mme Valérie CATHERINE				X	
M. Sylvain DELANGE	X				
Mme Pierrette MAURICE					X
Mme Sandrine PARISY			M. Sylvain DELANGE		
M. Hervé PONDEMER	X				
LA VILLETTE					
M. Arnaud BREARD	X				
PERIGNY					
M. Jérémy MORU	X				
PONTECOULANT					
Mme Gislane MARIE	X				
SAINT-DENIS-DE-MERE					
Mme Vanessa LARCHER	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	
TERRES-DE-DRUANCE					
Mme Isabelle PAUTRET	X				
BEAUMESNIL					
M. Gilles PORQUET	X				
CAMPAGNOLLES					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	X				
LANDELLES-ET-COUPIGNY					
M. Denis JOUAULT	X				
LE MESNIL-ROBERT					
M. Anthony LEROYER	X				
NOUES-DE-SIENNE					
M. Christophe ENGUEHARD	X				
Mme Noémie ESNOULT	X				
M. Olivier JEANNEAU	X				
M. Sylvain LEROYER	X				
PONT-BELLANGER					
M. Jean-Pierre MURIER	X				
SAINT-AUBIN-DES-BOIS					
Mme Anita GUILLOUET	X				
SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU					
Mme Catherine GARNIER	X				
SOULEUVRE-EN-BOCAGE					
Mme Catherine BROCHET	X				
M. Régis DELIQUAIRE	X				
M. Edward LAIGNEL	X				
Mme Sandrine LEPETIT			M. Edward LAIGNEL		
Mme Marie-Line LEVALLOIS	X				
M. James LOUVET	X				
Mme Cécile RAULD	X				
Mme Caroline TORTORICI	X				
M. Frédéric TREFEU	X				
VALDALLIERE					
M. Frédéric BROGNIART					X
Mme Noëlle BRU	X				
M. Romain LE MOAL	X				
M. Patrice LEPAINTEUR	X				
M. Patrick POUPION	X				
Mme Mathilde SOINARD	X				
VIRE NORMANDIE					
M. Lucien BAZIN	X				
Mme Marie-Ange CORDIER	X				
M. Eddy COUTARD	X				
Mme Nicole DESMOTTES	X				
Mme Roselyne DUBOURGUAIS	X				
Mme Maryse DUVAUX	X				
M. Corentin GOETHALS			Mme Marie-Ange CORDIER		

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	
Mme Marie-Line GUEDJ	X				
M. Sébastien LEBRUN	X				
M. Michel LELARGE	X				
Mme Hélène LEPRINCE	X				
M. Patrice MARCHAND	X				
M. Pascal MARTIN	X				
Mme Valérie OLLIVIER	X				
M. Régis PICOT					X
M. Alexandre PORÉE	X				
Mme Martine ROBBES	X				
M. Jacques SALLARD	X				
TOTAL	48	0	3	1	3
Nombre de Membres en exercice	55				
Nombre de conseillers présents	48				
Quorum	28				
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)	51				

Mme Nicole DESMOTTES, Vice-Présidente déléguée à l'Urbanisme, donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Souleuvre-en-Bocage a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau n°D2021-9-5-3 en date du 23 septembre 2021,

La Modification de droit commun n°1 a été engagée par délibération du Conseil Communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau n°D2024-5-4-12 en date du 30 mai 2024, afin de répondre aux objectifs suivants :

- La mise à jour (suppression, création, ajustement) des STECAL,
- La modification du règlement graphique,
- L'actualisation des OAP en vue d'accompagner les projets structurants du PLU, en adaptant les normes opposables avec les avancées opérationnelles de divers projets,
- La mise à jour de l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (suppression d'étoilage).

VU la délibération n°4 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Canton de Béný-Bocage en date du 7 décembre 2012, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunale (PLUI),

VU l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2015, prenant effet à compter du 1^{er} janvier 2016, portant création de la commune nouvelle de Souleuvre-en-Bocage, en lieu et place de l'ensemble des communes membres de la communauté de communes du Béný-Bocage

VU l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2016 portant création de la Communauté Communes « Intercom de la Vire au Noireau » issue de la Communauté de Communes du Pays de Condé et de la Druance et de la Communauté de Communes Intercom Séverine et de l'extension aux communes nouvelles de Valdallière, Souleuvre-en-Bocage et Vire-Normandie,

VU la délibération de l'Intercom de la Vire au Noireau n°D2021-9-5-3 du 23 septembre 2021 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Souleuvre-en-Bocage,

VU la délibération de l'Intercom de la Vire au Noireau n°D2024-5-4-12 du 30 mai 2024 engageant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pôle de Proximité de Saint-Sever et la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Souleuvre-en-Bocage,

VU l'arrêté de la Présidente de l'Intercom de la Vire au Noireau n°A-2026-2 du 14 janvier 2026, portant ouverture et organisation de l'enquête publique simple relative au projet de Modification n°1 du (Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Souleuvre-en-Bocage,

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 27 novembre 2025, ne soumettant pas le projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Souleuvre-en-Bocage à évaluation environnementale ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) dont les réserves/observations/avis suivants ont été formulés :

- Avis favorable sous réserve de la Préfecture :
 - Encadrer plus précisément les règles de constructibilité des annexes en zone A et N.
- Avis favorable sous réserves de la CDPENAF (Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) :
 - Édicter une règle d'implantation spécifiques à toutes les zones des divers STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité),
 - Édicter une règle d'implantation et une règle d'emprise au sol pour les extensions en zones A et N.
- Avis favorable de la Chambre d'agriculture,
- Avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Avis favorable sous réserves du Conseil Départemental :
 - La création d'un STECAL Atc, au Hameau Cuiret de Saint-Martin-des-Besaces, et l'instauration d'un nouveau secteur d'équipements publics intégrant l'école de Saint-Martin-des-Besaces impliquent d'associer l'Agence Routière Départementale en amont des projets afin de valider les conditions d'accès définitives sur le réseau routier départemental,
 - Concernant la réduction des marges de recul, le Conseil Départemental rappelle que les reculs prévus par le règlement de voirie départemental doivent être respectés. Ce règlement de voirie demande un recul de 35 mètres depuis l'axe des routes départementales relevant de la première catégorie du réseau principal. À Souleuvre-en-Bocage, cela concerne notamment la RD577, pour laquelle il convient donc de ne pas modifier le recul actuellement applicable de 35 mètres,
 - Le Département demande que soit intégrée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) l'obligation pour les porteurs de projet d'obtenir l'accord des services départementaux avant le dépôt de toute autorisation d'urbanisme. Concernant

l'OAP 107, l'accès doit être localisé sur la voie communale dans la moitié sud des deux parcelles et non sur la RD185,

- Le Département indique qu'il serait souhaitable que le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU) précise que les changements de destination sont subordonnés à la vérification des conditions de sécurité routière dans un souci d'information auprès des porteurs de projet.

Considérant que les remarques précédentes, issues des avis des personnes associées, justifient des adaptations mineures du projet de Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la synthèse de ces avis et la manière dont les élus ont souhaité y répondre sont présentés en annexes de la présente délibération.

Considérant que les remarques issues des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- 29 observations ont été déposées dans les registres des communes ou dans le registre dématérialisé. Les corrections faites suite à ces remarques sont les suivantes :
 - Le règlement écrit est modifié afin de réduire la distance d'implantation à 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques communales ;
 - La réduction de la prescription « protection commerciale » sur la commune de La Graverie ;
 - 12 étoilages permettant le changement de destination ont été ajoutés en zone A ;
 - La création d'emplacements réservés pour des travaux de voiries sur la commune de Saint-Martin-des-Besaces
 - Le règlement écrit est modifié pour les annexes en zones A et N afin d'en faciliter la lecture.

L'ensemble des corrections faites dans la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Souleuvre-en-Bocage sont précisées dans le rapport du commissaire-enquêteur, annexé à la présente délibération.

Dans ses conclusions, le commissaire-enquêteur a précisé qu'il donne un avis favorable au projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Souleuvre-en-Bocage.

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 du commissaire-enquêteur ;
- Le commissaire-enquêteur a, dans son rapport, émis un avis favorable au projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Souleuvre-en-Bocage ;
- Les adaptations de la Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) telles qu'elles sont présentées au Conseil Communautaire sont prêtes à être approuvées.

Selon l'exposé de ces motifs et suivants les avis favorables de la commission « Urbanisme et Habitat » réunie le 10 mars 2026 et du Bureau communautaire réuni le 20 mai 2026, il est demandé au Conseil Communautaire :

- **d'adopter** les adaptations mineures précitées et précisées dans les annexes de la présente délibération ;
- **d'approuver** le projet de Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Souleuvre-en-Bocage.

VOTE					
Vote ordinaire à main levée :					
Pour :	51	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 dans le délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication.

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

Mme Roselyne DUBOURGUAIS
Secrétaire de séance



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

Acte administratif publié sur le site internet de l'Intercom de la Vire au Noireau <https://www.vireauoireau.fr/> rubrique « actes administratifs », le : 19 06 26