

SEANCE DU JEUDI 16 JUN 2022

Date de convocation :  
10 juin 2022

Nombre de conseillers  
en exercice :  
82

Nombre de conseillers  
présents :  
54

Nombre de pouvoirs  
10

Nombre de conseillers  
votants :  
64

Voix pour : 64

Publication ou notification le :

**23 JUN 2022**

Le jeudi seize juin deux mil vingt-deux à dix-huit heures, le Conseil Communautaire d'ARGENTAN INTERCOM s'est réuni en séance publique au hall du champ de foire d'Argentan, sous la présidence de Frédéric LEVEILLÉ, Président d'Argentan Intercom.

Etaient présents en tant que titulaires

LEVEILLÉ Frédéric, *Président*, TOUSSAINT Philippe, *1<sup>er</sup> vice-président*, GASSEAU Brigitte, *2<sup>ème</sup> vice-présidente*, VIEL Gérard, *3<sup>ème</sup> vice-président*, LERAT Michel, *5<sup>ème</sup> vice-président*, BELLANGER Patrick, *7<sup>ème</sup> vice-président*, MENEREUL Jean-Louis, *9<sup>ème</sup> vice-président*, CHOQUET Brigitte, *10<sup>ème</sup> vice-présidente*, ALLIGNÉ Christophe, APPERT Catherine, BALLON Michèle, BELHACHE Alexandra, BENOIST Danièle, BERRIER Daniel, BEUCHER Christophe, BOISSEAU Nadine, BOURDELAS Karine, CHRISTOPHE Hubert, CLAEYS Patrick, COUPRIT Pierre, DELAUNAY Amélie, DERRIEN Anne-Marie, DROUIN Jacques, DUPONT Laure, FRÉNÉHARD Guy, GARNIER Philippe, GEOFFROY Catherine, GODET Frédéric, GOSSELIN Alain, HOULLIER Karim, JIDOUARD Philippe, JOUADE Yannick, LADAME Julian, LAMBERT Hervé, LE FEUVRIER Patricia, LEROUX Jean-Pierre, LOLIVIER Alain, LOUVET Nathalie, MADEC Boris, MARRIERE Daniel, MELOT Michel, MICHEL Clothilde, MONTEGGIA Martine, MORIN Lucienne, NOSS Eric, PICCO Alain, SAUSSAIS Delphine, SÉJOURNÉ Hubert, VALLET Serge, De VIGNERAL Guillaume, VIMONT Jacques.

Excusés : ÉCOBICHON Florence, *4<sup>ème</sup> vice-présidente*, qui a donné pouvoir à LEVEILLÉ Frédéric, BALLOT Jean-Philippe qui a donné pouvoir à LOUVET Nathalie, BISSON Jean-Marie, BLAIS-LEBLOND Laëtitia, BOSCHER Isabelle qui a donné pouvoir à MELOT Michel, BUON Michel, CLEREMBAUX Thierry, COUANON Thierry, DELABASLE Stanislas qui a donné pouvoir à APPERT Catherine, DUPONT Cécile qui a donné pouvoir à GASSEAU Brigitte, GOBÉ Carine qui a donné pouvoir à JOUADÉ Yannick, GUILLOCHIN Katia, LAHAYE Jean-Jacques qui a donné pouvoir à LEROUX Jean-Pierre, LASNE Hervé qui a donné pouvoir à MICHEL Clothilde, LE CHERBONNIER Louis, MALLET Gilles, MELCHIORRI Catherine, MESSAGER Brigitte, PRIGENT Jacques, RUPPERT Roger, THIERRY Anne-Charlotte qui a donné pouvoir à VALLET Serge, VERRIER Patrice qui a donné pouvoir à MARRIERE Daniel.

Etaient présents en tant que suppléants : BALOCHE Bernard, BISSON Laëtitia, JACQUELINE Régine.

Absents : ALENNE-LEDENTU Nathalie, *6<sup>ème</sup> vice-présidente*, GAYON Sylvie, *8<sup>ème</sup> vice-présidente*, BARDIN Franck, BEAUVAIS Philippe, DROUET Nicolas, De GOUSSENCOURT Marc, LAMOTHE Patrick, LECERF Lionel, SCHNEIDER Xavier.

D2022-119 URB

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME DE L'HABITAT (PLUi-H) : PRESCRIPTION DE L'ELABORATION - MODIFICATION**

Le territoire d'Argentan Intercom est couvert par différents documents d'urbanisme, à savoir :

- Un plan local d'urbanisme intercommunal sur le territoire de l'ancienne CDC du Pays d'Argentan ;
- Un plan local d'urbanisme intercommunal sur le territoire de l'ancienne CDC des Courbes de L'Orne ;

Accusé de réception en préfecture  
061-200068450-20220616-D2022-119URB-DE  
Date de télétransmission : 23/06/2022  
Date de réception préfecture : 23/06/2022

- Des plans locaux d'urbanisme sur les communes de Silly-en-Gouffern (commune déléguée de la commune nouvelle de Gouffern-en-Auge) et de Trun ;
- Des cartes communales sur les communes d'Avernes-sous-Exmes, Brieux, Chambois, Commeaux, Exmes, Fel, Guêprei, Le Bourg-Saint-Léonard, Montabard, Montreuil-la-Cambe, Moulins-sur-Orne, Nécý, Ri, Rônai, et Saint-Pierre-la-Rivière ;
- Le règlement national d'urbanisme (RNU) sur le reste du territoire.

Argentan Intercom souhaite procéder à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) couvrant l'ensemble de son périmètre afin de définir un projet de territoire partagé permettant d'harmoniser et d'organiser l'aménagement des communes.

En effet, le PLUi-H constitue un document stratégique et opérationnel visant à :

- Traduire le projet politique d'Argentan Intercom en matière d'aménagement du territoire et d'habitat ;
- Réglementer les mises en œuvre de ce projet, en définissant les règles d'utilisation des sols sur le territoire ;
- Être un outil au service de la politique territoriale en matière d'habitat.

Les études nécessaires à l'élaboration du PLUi-H seront confiées à un bureau d'études extérieur dans le cadre des contrats de la commande publique.

Ces études pourront être subventionnées par l'État au titre de la Dotation Globale de Décentralisation.

En application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme « l'autorité compétente mentionnée à l'article L.153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-3. »

#### Objectifs :

À la suite de la tenue d'instances de travail organisées avec les maires de chacune des communes membres de l'intercommunalité en décembre 2021 et janvier 2022, les objectifs suivants ont notamment été retenus :

- Définir un projet de territoire partagé en maintenant un équilibre entre ville et campagne et en permettant le développement raisonné du pôle principal, des pôles secondaires, des pôles structurants et des hameaux structurés ;
- Préserver le cadre de vie des habitants en prenant en compte les caractéristiques et éléments structurants du paysage du territoire afin de le protéger, et en réglementant les dispositifs de publicités sur le territoire ;
- Développer l'attractivité du territoire en offrant les conditions pour retenir la population et accueillir une population nouvelle, en permettant le développement des activités économiques et en organisant et préservant les commerces ;
- Accompagner le développement du secteur agricole en développant une agriculture de proximité au bénéfice des habitants et en intégrant les enjeux du plan alimentaire territorial (PAT) ;
- Répondre aux objectifs climatiques en privilégiant la densification et le renouvellement urbain, en incitant à la reprise de l'existant et à la rénovation, en réfléchissant à la mobilité sur le territoire, et en réglementant le développement éolien et méthanier en lien avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) ;
- Adapter les règles d'urbanisme aux enjeux poursuivis en prenant en compte la diminution de l'artificialisation des sols et les nouvelles normes énergétiques et en permettant la constructibilité des dents creuses.

#### Modalités de concertation :

Il est proposé d'organiser la concertation de la manière suivante :

- Mise à disposition du public de registres d'observation ;
- Création d'une adresse électronique dédiée ;
- Communication et campagnes d'information du public via le site internet d'Argentan Intercom, le magazine communautaire et les journaux communaux ;
- Organisation de réunions publiques d'information.

#### Collaboration avec les communes :

L'article L.153-8 1° du code de l'urbanisme précise que « le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme et tenant lieu de carte communale, en collaboration avec les communes membres ». Le conseil communautaire délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration. Il a pour cet effet réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ».

Accusé de réception en préfecture  
061-2000695-2022-06-000000014-D02-2022-000000014  
Date de télétransmission : 23/06/2022  
Date de réception : 27/06/2022

La conférence intercommunale a donné un avis favorable lors de sa réunion du 03 février 2022 sur les modalités d'élaboration du PLUi-H avec les communes membres de l'intercommunalité :

- Création d'une instance de travail nommée comité de suivi communal constituée du vice-président en charge de l'urbanisme, ainsi que des maires des communes membres (et des maires délégués des communes déléguées « historiques » des communes nouvelles) ou leurs représentants ;
- Création d'un comité de pilotage, auquel siègent le président d'Argentan Intercom, les vice-présidents en charge des thèmes abordés, deux représentants de chaque comité de suivi communal, ainsi que les personnes publiques associées telles que définies dans l'article L.132-7 du code de l'urbanisme, pour les grandes étapes du PLUi-H ;
- Le conseil communautaire délibérera aux étapes prévues par la loi ;
- La conférence des maires sera réunie à chaque étape importante de l'élaboration, une à deux fois par an, pour donner un avis sur les propositions émanant des comités de suivi communaux ;
- Les conseils municipaux devront délibérer pour valider certaines étapes définies par le code de l'urbanisme.

#### Programme local de l'habitat :

L'article L.151-44 du code de l'urbanisme dispose qu'un PLUi élaboré par un EPCI compétent en matière de logement peut tenir lieu de programme local de l'habitat (PLH).

Le futur PLUi intégrera le nouveau PLH. La définition des objectifs stratégiques sera élaborée dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et sa déclinaison opérationnelle dans les différentes pièces du PLUi-H.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 5211-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.132-1 à L.132-16, L.151-44, L.153-1 et suivants, L.153-8 à L.153-12, R.153-20 à R.153-22 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche approuvé le 18/12/2018 ;

Vu la conférence des maires qui s'est tenue le 03 février 2022 et qui a permis de présenter et d'examiner les modalités de collaboration entre les communes membres et l'intercommunalité ;

Considérant que l'article L.153-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLUi élaborés par un EPCI couvrent l'ensemble de son territoire ;

Considérant la volonté de définir une politique cohérente d'aménagement et de planification avec les objectifs identifiés lors des premiers comités de suivis communaux tenus en décembre 2021 et janvier 2022 ;

Considérant l'avis favorable donné lors de la première réunion de la conférence des maires en date du 03 février 2022 sur les modalités de collaboration avec les communes membres de l'intercommunalité ;

Considérant qu'une erreur matérielle purement rédactionnelle s'est glissée dans l'article 7 de la délibération du conseil communautaire n° D2022-46 URB en date du 30 mars 2022, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'Habitat, et qu'il convient d'adopter une nouvelle délibération

APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DECIDE :

#### Article 1 :

D'abroger la délibération n° D2022-46 URB du 30 mars 2022 et de remplacer ses dispositions par les dispositions figurant aux articles suivants.

#### Article 2 :

De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat qui couvrira l'ensemble du territoire des 49 communes membres d'Argentan Intercom.

#### Article 3 :

D'approuver les objectifs exposés ci-dessus.

#### Article 4 :

De fixer les modalités de concertation avec les habitants, les acteurs locaux et les autres personnes concernées selon les modalités exposées ci-dessus.

#### Article 5 :

D'approuver les modalités de collaboration, entre Argentan Intercom et les communes membres de l'intercommunalité, validées lors de la conférence intercommunale du 3 février 2022.

Accusé de réception en préfecture  
061-20008450-2022-015-D2022-19-URB-DE  
Date de transmission : 23/06/2022  
Date de réception préfecture : 23/06/2022

Article 6 :

D'ajouter que l'élaboration du PLUi-H fera l'objet d'une évaluation environnementale conformément à l'article L.104-1 du code l'urbanisme.

Article 7 :

De dire que, conformément aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet de l'Orne ;
- au président du Conseil Régional ;
- au président du Conseil Départemental ;
- aux présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
- au président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains ;
- au président de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale ;
- au président de l'organisme de gestion du Parc Naturel Régional Normandie-Maine ;
- au gestionnaire des infrastructures ferroviaires.

Article 8 :

De donner délégation à Monsieur le président ou à Monsieur le vice-président en charge de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'aire d'accueil des gens du voyage ; pour signer toutes les pièces afférentes à cette opération et notamment les demandes de subventions.

Article 9 :

De consulter au cours de la procédure les personnes publiques associées prévues au titre de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

Article 10 :

De consulter au cours de la procédure, s'ils en font la demande, les partenaires prévus au titre de l'article L.132-13 du code de l'urbanisme.

Article 11 :

De signifier que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme. Elle sera affichée au siège d'Argentan Intercom et dans les mairies des communes concernées pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Établissement. Une copie de la présente délibération sera adressée au Préfet représentant de l'État dans le département.

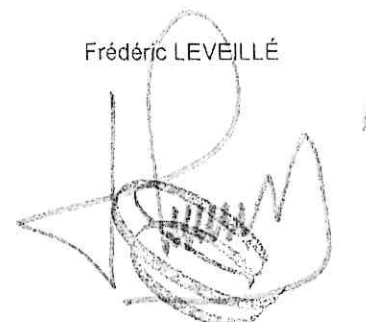
Article 12 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyen » accessible via le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS  
POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Frédéric LEVEILLÉ



Argentan  
INTERCOM

Accusé de réception en préfecture  
061-200068450-20220616-D2022-119URB-DE  
Date de télétransmission : 23/06/2022  
Date de réception préfecture : 23/06/2022

## Acte à classer

D2022-119URB

1

En préparation

2

En attente retour  
Préfecture

3

&gt; AR reçu &lt;

4

Classé

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2022-06-23T11-47-02.00 ( MI238283011 )

Identifiant unique de l'acte : 061-200068450-20220616-D2022-119URB-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

Objet de l'acte : PLAN LOCAL D URBANISME INTERCOMMUNAL VALENTIGNEY PROGRAMME  
DE L HABITAT PRESCRIPTION DE L ELABORATION D UN PROJET DE MODIFICATION

Date de décision : 16/06/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes  
8.4. Amenagement du territoireActe : D2022-119\_URB.PDF

Multicanal : Non

Groupe émetteur de l'acte : AFFAIRES GENERALES

Classer

Annuler

Préparé

Date 23/06/22 à 11:47

Par DRUET Sophie

Transmis

Date 23/06/22 à 11:47

Par DRUET Sophie

Accusé de réception

Date 23/06/22 à 11:53