

SEANCE DU MERCREDI 30 MARS 2022

Le mercredi trente mars deux mil vingt-deux à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Communautaire 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.

Date de Convocation :
24 mars 2022

Nombre de Conseillers
en exercice :
82

Nombre de Conseillers
présents :
64

Nombre de pouvoirs
7

Nombre de Conseillers
votants :
71

Voix pour : 71

Publication ou notification le :

07-04-2022

Etaient présents en tant que titulaires

LEVEILLÉ Frédéric, *Président*, TOUSSAINT Philippe, *1^{er} vice-président*, GASSEAU Brigitte, *2^{ème} vice-présidente*, VIEL Gérard, *3^{ème} vice-président*, ECOBICHON Florence, *4^{ème} vice-présidente*, LERAT Michel, *5^{ème} vice-président*, ALENNE-LEDENTU Nathalie, *6^{ème} vice-présidente*, BELLANGER Patrick, *7^{ème} vice-président*, GAYON Sylvie, *8^{ème} vice-présidente*, MENEREUL Jean-Louis, *9^{ème} vice-président*, CHOQUET Brigitte, *10^{ème} vice-présidente*, ALLIGNÉ Christophe, APPERT Catherine, BALLOT Jean-Philippe, BEAUVAIS Philippe, BERRIER Daniel, BEUCHER Christophe, BISSON Jean-Marie, BLAIS-LEBLOND Laëtitia, BOISSEAU Nadine, BOSCHER Isabelle, BUON Michel, CHRISTOPHE Hubert, CLAEYS Patrick, CLEREMBAUX Thierry, COUANON Thierry, COUPRIT Pierre, DELABASLE Stanislas, DROUET Nicolas, DUPONT Cécile, GEOFFROY Catherine, GOSSSELIN Alain, De GOUSSENCOURT Marc, GUILLOCHIN Katia, HOULLIER Karim, JIDOUARD Philippe, JOUADE Yannick, LADAME Julian, LAHAYE Jean-Jacques, LAMBERT Hervé, LE CHERBONNIER Louis, LE FEUVRIER Patricia, LEROUX Jean-Pierre, LOLIVIER Alain, LOUVET Nathalie, MADEC Boris, MALLET Gilles, MARRIERE Daniel, MELCHIORRI Catherine, MELOT Michel, MICHEL Clothilde, MONTEGGIA Martine, MORIN Lucienne, NOSS Eric, RUPPERT Roger, SAUSSAIS Delphine, SCHNEIDER Xavier, THIERRY Anne-Charlotte, VALLET Serge, VERRIER Patrice, VIMONT Jacques.

Excusés : BALLON Michèle, BARDIN Franck, BELHACHE Alexandra qui a donné pouvoir à LEVEILLÉ Frédéric, BENOIST Danièle qui a donné pouvoir à JIDOUARD Philippe, BOURDELAS Karine, DELAUNAY Amélie, DERRIEN Anne-Marie qui a donné pouvoir à LERAT Michel, DROUIN Jacques, DUPONT Laure, FRENEHARD Guy qui a donné pouvoir à MICHEL Clothilde, GARNIER Philippe, GODET Frédéric qui a donné pouvoir à TOUSSAINT Philippe, LAMOTHE Patrick, LASNE Hervé qui a donné pouvoir à VALLET Serge, MESSENGER Brigitte, PRIGENT Jacques qui a donné pouvoir à ECOBICHON Florence, SÉJOURNÉ Hubert, De VIGNERAL Guillaume.

Etaient présents en tant que suppléants : CUVELIER Bruno, BIZART Virginie, WILPOTE Virginie.

Absents : GOBÉ Carine, LECERF Lionel, PICCO Alain.

D2022-46 URB

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-31 à L.153-35 et L103-2 ;

Vu le Schéma de cohérence territorial du P2AO approuvé le 18/12/2018

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

- Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ancien territoire du Pays d'Argentan ;
- Un Plan Local d'urbanisme intercommunale sur l'ancien territoire des Courbes de L'Orne
- Des Plans Locaux d'Urbanisme sur les communes de Silly-en-Gouffern, Trun,
- Des cartes communales sur les communes d'Avernes-sous-Exmes, Brieux, Chambois, Commeaux, Exmes, Fel, Guéprei, Le-Bourg-Saint-Léonard, Montabard, Montreuil-la-Cambe, Moulins-sur-Orne, Nécý, Ri, Rônai, et Saint-Pierre-la-Rivière ;
- Le règlement National d'Urbanisme sur le reste du territoire ;

Argentan Intercom souhaite procéder à l'élaboration d'un PLUI-H sur 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 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme de l'habitat (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
- Etre 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 marchés publics.
Ces études pourront être subventionnées par l'Etat au titre de la Dotation Globale de Décentralisation.

En application de l'article L153-11 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 :

Suite à la tenue d'instances de travail organisées avec les maires de chaque commune en décembre 2021 et janvier 2022, les objectifs suivants ont 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.
- **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 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 mail 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 et de carte communal, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des Maires des communes

Accusé de réception en préfecture
061-200068450-2022-03-16-1URB-DE
Date de télétransmission : 07/04/2022
Date de réception préfecture : 07/04/2022

La conférence intercommunale a donné un avis favorable lors de sa réunion du 3 février 2022 sur les modalités d'élaboration du PLUi-H avec les communes :

- 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 Maires délégués des communes historiques) ou leur représentant,
- 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 tel que défini 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 dispose qu'un PLUi élaboré par un EPCI compétent en matière de logement peut tenir lieu de PLH ;

Le PLUi intégrera le nouveau PLH. La définition des objectifs stratégiques sera élaborée dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et sa déclinaison opérationnelle dans les différentes pièces du PLUi-H.

Considérant l'article L153-1 du code de l'urbanisme qui dispose que les P.L.U.I élaborés par un EPCI couvrent l'ensemble de son territoire ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, et L153-1 et suivants, Vu le Schéma de cohérence Territoriale du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche approuvé le 18/12/2018

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 3 février 2022 sur les modalités de collaboration avec les communes,

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

Article 1 :

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

Article 2 :

D'approuver les objectifs exposés ci-dessus.

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

D'ajouter que l'élaboration fera l'objet d'une évaluation environnementale conformément à l'article L104-1 du code l'urbanisme.

Article 6 :

De donner délégation à M. le Président ou à M. 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.

Article 7 :

De consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-7 et L.132-13.

Accusé de réception en préfecture
061-200068450-20220330-D2022-4022
Date de télétransmission : 07/04/2022
Date de réception préfecture : 07/04/2022

Article 8 :

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 concernées pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publié en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera publié au recueil des actes administratifs. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Article 9 :

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.

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

Le Président

Frédéric LEVEILLÉ



Accusé de réception en préfecture
061-200068450-20220330-D2022-46-1URB-DE
Date de télétransmission : 07/04/2022
Date de réception préfecture : 07/04/2022

Acte à classer**D2022-46-1URB****1**

En préparation

2En attente retour
Préfecture**3**

> AR reçu <

4

Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-04-07T15-58-10.00 (MI236732648)

Identifiant unique de l'acte : 061-200068450-20220330-D2022-46-1URB-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : PLAN LOCAL D URBANISME INTERCOMMUNAL VA
DE L HABITAT PRESCRIPTION DE L ELABORATIO
Date de décision : 30/03/2022

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.4. Amenagement du territoireActe : D2022-46-1 URB.PDF

Multicanal : Non

Groupe émetteur de l'acte : AFFAIRES GENERALES

Classer

Annuler

Préparé

Date 07/04/22 à 15:58

Par DRUET Sophie

Transmis

Date 07/04/22 à 15:58

Par DRUET Sophie

Accusé de réception

Date 07/04/22 à 16:03