

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

9.1 Bilan de la concertation préalable

**Communauté de communes Terres d'Argentan Interco
PADD débattu le 20 décembre 2023 en conseil communautaire
PLUi arrêté le 22 mai 2025 en conseil communautaire**



SOMMAIRE

1. Le cadre de la concertation préalable	4
1.1 Le cadre législatif.....	4
1.2 Les modalités de concertation issues de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi-H	4
2. Les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable	6
2.1 Assurer l'information du public par différents supports.....	6
2.1.1 Au siège de la Communauté de communes et dans les mairies	6
2.1.2 Sur le site internet de la Communauté de communes.....	6
2.2 Organiser des temps d'échanges et de débats avec les habitants	13
2.2.1 Organisation d'au moins une réunion publique par secteur géographique.....	13
2.2.2 Faire participer les habitants à la démarche d'élaboration	15
2.3 Mise à disposition d'un registre de concertation	17
2.3.1 Mise à disposition des pièces du dossier tout au long des études du PLUi-H	17
2.3.2 Observations et avis émis par voie postale et électronique	19
3. Annexes.....	23
3.1 Annexe 1 : Compte-rendu des réunions publiques dédiées au diagnostic	23
Thématiques traitées dans le PLUi-H.....	24
Fonctionnement du PLUi-H	24
Rôle des habitants et des associations dans l'élaboration du PLUi-H	25
Implication pour les propriétés des habitants	26
Place de l'agriculture dans le document d'urbanisme	27
Instruction et application des documents en vigueur	28
Phase de PADD	29
Production de logements – logements vacants	29
Attractivité du territoire	30
Consommation foncière et artificialisation	30
Energies renouvelables	32
Accueil des gens du voyage	33
Gestion des risques	33
Raccordement aux réseaux	34
Antennes 4G.....	34
Les prochains évènements de concertation	35
3.2 Annexe 2 : Compte-rendu des réunions publiques dédiées au PADD.....	36

Elaboration du PLUi-H.....	36
.....	36
Validité des documents d'urbanisme en vigueur.....	36
Zones constructibles dans le futur PLUi-H.....	37
Implication pour les propriétés des habitants.....	37
Production de logements.....	38
Rénovation des bâtiments.....	39
Consommation foncière et artificialisation.....	40
Raccordement aux réseaux.....	40
Protection patrimoniale et paysagère.....	40
Développement des mobilités alternatives.....	41
Énergies renouvelables.....	41
Les prochains évènements de concertation.....	42

1. Le cadre de la concertation préalable

1.1 Le cadre législatif

Le Code de l'Urbanisme impose l'association des habitants, des associations locales et d'autres personnes durant toute la procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (art. L. 103-2 du Code de l'Urbanisme).

Les objectifs et modalités de la concertation sont précisés par le Conseil communautaire dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi-H.

Les modalités de la concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente (L.103-4 du Code de l'Urbanisme).

À l'issue de la concertation préalable, le Conseil communautaire en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au Chapitre III du Titre II du Livre I du Code de l'Environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête publique (L.103-6 du Code de l'Urbanisme).

1.2 Les modalités de concertation issues de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi-H

La délibération du Conseil communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi-H, en date du 30 mars 2022 prévoit les modalités de concertation et d'information du public suivantes :

Les moyens d'information :

- Sur internet :
 - La communication sur le site internet de Terres d'Argentan Interco.
- Par voie presse :
 - Communication et campagnes d'information du public via le site internet d'Argentan Intercom (devenue Terres d'Argentan Interco au cours de la procédure) et le magazine de la Communauté de communes.

Les moyens de communication :

- Sur internet :
 - Mise en place d'une adresse électronique unique : pluih@terresdargentan.fr

- Au siège de la Communauté de communes, Terres d'Argentan Interco et dans les mairies :
- La mise à disposition du public de registres d'observation.
- Par courrier :
 - Le public aura la possibilité d'envoyer ses observations par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Terres d'Argentan Interco (12 Route de Sées, 61200 Argentan).

Les moyens de concertation :

- Organisation d'au moins une réunion publique par secteur géographique. Les lieux, dates, horaires et objets seront communiqués sur le site internet de la Communauté de communes Terres d'Argentan Interco et par voie presse.

2. Les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable

2.1 Assurer l'information du public par différents supports

Tout au long de la démarche, l'information des habitants du territoire a été assurée par plusieurs supports et moyens de communication.

Conformément à la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi-H, ces supports étaient :

- Une page dédiée sur le site internet de la Communauté de communes ;
- Des articles publiés dans la presse locale ;
- Des articles publiés dans le magazine communautaire.

Ces publications avaient aussi bien pour objet de sensibiliser les habitants du territoire aux pièces qui constituent un PLUi-H que de les informer de l'avancement de la procédure.

2.1.1 Au siège de la Communauté de communes et dans les mairies

Tout au long de la démarche, du lancement à l'arrêt du projet, un registre de concertation est resté à disposition du public dans chaque mairie du territoire et au siège de la Communauté de communes Terres d'Argentan Interco. Il permet à chaque citoyen d'apporter ses réflexions, ses réclamations et ses remarques.

2.1.2 Sur le site internet de la Communauté de communes



Accueil > Vie Quotidienne > Logement et urbanisme > Urbanisme > **PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat)**

La volonté de la Communauté de commune Terres d'Argentan Interco d'assurer un développement équilibré de son territoire l'a conduit à s'engager dans la démarche d'élaboration d'un PLUi-H sur l'ensemble du territoire.

Le PLUi-H a notamment pour objectif de simplifier les règles qui s'appliquent à tout projet de construction et à les harmoniser à l'échelle intercommunale.

Capture d'écran de la page « PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat) » de l'onglet « Urbanisme » du site de la Communauté de communes, également accessible via la page « Urbanisme » de l'onglet « Urbanisme et Logement », consultée le 30/04/2025, <https://terresdargentan.fr/vie-quotidienne/habitat-et-urbanisme/urbanisme/plui-h-plan-local-durbanisme-intercommunal-valant-programme-local-de-lhabitat/>.

La rubrique « PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat) » du site de la Communauté de communes a été régulièrement enrichie d'informations sur les grandes étapes de la procédure. On y trouve par exemple les délibérations prescriptives ainsi que les supports de présentations des réunions publiques.



Affiche d'information pour les réunions publiques organisées dans le cadre de l'élaboration du diagnostic (Terres d'Argentan Interco)

Cette affiche indique la date, l'heure et le lieu des 5 premières réunions publiques qui se sont déroulées du 27 mars au 5 avril 2023 ainsi que l'adresse mail créée spécifiquement pour la concertation dans le cadre de la démarche PLUi-H. Ces affiches ont notamment été publiées sur les sites internet de différentes communes.

**Construisons ensemble
Le territoire de demain**

Terres
d'Argentan

**Réunions
publiques**

- **TRUN** - 26/02 à 14h
salle de Cinéma
- **NECY** - 26/02 à 18h
salle Jean Allais
- **BOISCHAMPRE** - 27/02 à 14h
salle de Saint-Christophe-le-Jajolet
- **ARGENTAN** - 18/03 à 18h30
salle René Cassin
- **RANES** - 19/03 à 14h
salle de réunion de la Mairie

Présentation du projet politique des élus du territoire - Toutes les réunions ont le même contenu

PLUi-H : Projet d'élaboration du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal et Habitat

pluih@terresdargentan.fr • Tél. 02 14 23 00 18

Terres
d'Argentan

Affiche d'information pour les réunions publiques organisées du 26 février au 19 mars 2024 dans le cadre de l'élaboration du PADD (Terres d'Argentan Interco).

Cette affiche indique la date, l'heure et le lieu des 5 réunions publiques qui se sont déroulées du 26 février au 19 mars 2024 dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que l'adresse mail créée spécifiquement pour la concertation dans le cadre de la démarche PLUi-H. Ces affiches ont notamment été publiées sur les sites internet de différentes communes et sur la plateforme *IntraMuros*.

MIEUX VIVRE ET RÉNOVER SON LOGEMENT

RENDEZ-VOUS D'INFORMATIONS

Découvrez les dispositifs existants pour la rénovation énergétique et thermique des logements et bénéficiez de conseils sur les différentes aides et plan de financement. De nombreux organismes et acteurs, spécialistes du domaine seront présents au long de ces deux jours. Allez à la rencontre du CDHAT, INHARI, ADIL de l'Orne ainsi que des banques pour un accompagnement adapté à vos projets.

Venez visiter l'éco-appartement et apprendre les éco-gestes pour réduire vos factures. 5 grands thèmes sont ainsi abordés pour vous donner les clés d'une vie plus éco : Ecorénovation, Economies d'eau et d'énergies, Santé, Alimentation durable, Prévention des accidents domestiques.

Participez à la démarche du PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat) engagée par Argentan Intercom. Alimentez le diagnostic de vos propres expériences afin que les politiques locales reflètent la réalité de vos usages.

Venez découvrir les activités des résidences autonomes du CCAS, ainsi que les ateliers budget et alimentation pour prioriser vos dépenses tout en découvrant les solutions en matière d'alimentation durable pour manger mieux sans que ce ne soit plus cher.

VENDREDI 26 MAI, DE 14H À 19H & SAMEDI 27 MAI, DE 10H À 18H
AU HALL DU CHAMP DE FOIRE D'ARGENTAN
AVEC L'ÉCO APPARTEMENT



L'HABITAT JEUNES INNOVE

AVEC LA TINY HOUSE

Visitez la Tiny House tout en échangeant avec un membre de l'équipe des résidences Habitat Jeunes.

LE SAMEDI 27 MAI,

DE 10H À 18H

HALL DU CHAMP DE FOIRE
D'ARGENTAN, DANS LE CADRE DE
« MIEUX VIVRE ET RÉNOVER SON
LOGEMENT »

Extrait de la communication des Rencards Citoyens (Terres d'Argentan Interco)

Dans cette brochure de communication pour les Rencards Citoyens, évènement organisé au cours du mois de mai durant lequel se sont tenus plusieurs évènements, est indiquée l'organisation du forum autour de la démarche du PLUi-H.

2.1.3 Dans la presse locale

Dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLUi-H, une première série de 5 réunions publiques a été organisée entre mars et avril 2023 dans le cadre de l'élaboration du diagnostic qui s'est déroulée au cours de l'année 2022.

Accueil > Normandie > Argentan

Argentan et son pays. 5 réunions publiques pour informer sur le plan local d'urbanisme intercommunal

Argentan intercom organise cinq réunions publiques sur le Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui), entre mars et avril 2023. Le but : rendre compte du diagnostic du territoire réalisé au cours de l'année 2022.

Ouest-France
Publié le 22/03/2023 à 18h17

Abonnez-vous

LIRE PLUS TARD

PARTAGER

Newsletter Argentan
Chaque matin, recevez toute l'information d'Argentan et de ses environs avec Ouest-France

Votre e-mail OK

Cinq réunions sont prévues dans toute l'intercommunalité. | ARCHIVES OUEST-FRANCE

Dans le cadre de l'élaboration de son premier Plan local d'urbanisme intercommunal-habitat, Argentan intercom « a fait réaliser par un bureau d'études spécialisé, un diagnostic du territoire dans les domaines de la démographie, de l'habitat, de l'emploi, de l'agriculture, de la biodiversité, des mobilités, des transitions énergétiques... », explique

Extrait du 22/03/2023 dans le journal Ouest-France

L'article informe sur la tenue des 5 réunions qui eurent lieu entre mars et avril, leurs objectifs ainsi que les dates, heures et lieu de chacune d'elles.

Pays d'Argentan : des réunions publiques sur le Plan Local d'Urbanisme - Habitat

Des réunions sont prévues à Nécy, Trun, Écouché, Gouffern-en-Auge et Argentan afin de restituer le diagnostic du territoire (démographie, habitat, emploi...) du PLUi-H aux habitants.



Le diagnostic du territoire (ici, la ville centre d'Argentan) a porté sur les domaines de la démographie, de l'habitat, de l'emploi, de l'agriculture, de la biodiversité, des mobilités, des transitions énergétiques... (©Illustration Le Journal de l'Orne)

Par **Rédaction JO**
Publié le 27 mars 2023 à 9h24

Extrait du 27/03/2023 dans Le Journal de l'Orne.

L'article est similaire à celui publié quelques jours plus tôt dans Ouest France, il informe sur la tenue des réunions publiques (date, lieu) et revient sur l'étape actuelle à laquelle se trouve la démarche.

MENU **ouest-france**

Accueil > Normandie > Trun

Trun. Point d'étape pour le Plan local d'urbanisme intercommunal

La réflexion sur le futur Plan local d'urbanisme intercommunal habitat, d'Argentan Intercom, a terminé sa phase de diagnostic. Un premier bilan de cette étape a été présenté, lors d'une réunion publique, vendredi 31 mars, à Trun.

Ouest-France
Publié le 05/04/2023 à 16h10

Abonnez-vous

LIRE PLUS TARD

PARTAGER

Newsletter Argentan
Chaque mardi, recevez toute l'information d'Argentan et de ses environs avec Ouest-France

Votre e-mail **OK**

Michel Lerat, 5e vice-président d'Argentan intercom, chargé de l'urbanisme, et Maxime Caillard (arrière-plan), du bureau d'études Ville Ouverte, ont répondu aux questions du public à l'issue de la présentation. | OUEST-FRANCE

Extrait du 05/04/2023 dans le journal Ouest-France.

L'article traite d'une des 5 réunions publiques qui se sont déroulées dans le cadre de l'élaboration du diagnostic. Il s'agit ici de la réunion publique qui s'est déroulée à Trun le

vendredi 31 mars 2023. L'article revient sur cette étape de fin de diagnostic et détaille les éléments mis en avant par le diagnostic, présentés au cours de cette réunion.

MENU **Ouest France**

Accueil > Normandie > Argentan

Argentan intercom : « Nous manquons de petits logements dans le territoire »

Deux réunions publiques ont lieu ce mercredi 5 avril 2023, à Argentan et à Gouffern-en-Auge (Orne), pour expliquer les enjeux du futur plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes. Ce document sera important pour déterminer les zones constructibles dans le territoire des quarante-neuf communes d'Argentan intercom.

Ouest-France
François BOSCHER
Publié le 04/04/2023 à 12h51

Abonnez-vous

LIRE PLUS TARD

PARTAGER

Newsletter Argentan
Chaque matin, recevez toute l'information d'Argentan et de ses environs avec Ouest-France



Le plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat sera un document prépondérant pour établir les priorités du logement dans Argentan intercom. | ARCHIVES OUEST-FRANCE

Extrait du 04/04/2023 dans le journal Ouest-France.

L'article indique la tenue de deux réunions publiques le mercredi 5 avril 2023 à Argentan et Gouffern en Auge. Cet article contient également un entretien avec Michel Lerat Vice-Président en charge de l'Urbanisme et du Logement à la Communauté de communes Terres d'Argentan Interco.

Dimanche 09 avril 2023 11:31

Ouest France

Plan local d'urbanisme : « A Argentan, les terrains constructibles sont rares »



Une vue du quartier Saint-Martin à Argentan. © Archives Ouest-France

Le 09/04/2023 sur le site web du journal Ouest-France.

L'article fait le bilan de la réunion publique qui s'est tenue dans le cadre de l'élaboration du diagnostic à Argentan le mercredi 5 avril 2023. L'article revient sur les conclusions du

diagnostic présentées ce jour-là. L'article annonce également la tenue d'un forum consacré au PLUi-H le 27 mai 2023.

2.1.4 Dans le bulletin communautaire

L'information des habitants sur l'avancée de l'élaboration du document a également été assurée via le Magazine *Terres d'Argentant le Mag'* édité par la Communauté de communes.

CADRE DE VIE

Construire le territoire de demain

Le premier PLUi-H de Terres d'Argentant Interco est en cours de réalisation. Expression d'un projet politique, ce document stratégique d'urbanisme fixe les grandes règles d'aménagement du territoire pour les dix à quinze ans à venir.

Afin d'harmoniser les règles d'urbanisme sur l'ensemble de son territoire, Terres d'Argentant Interco a entrepris, en 2022, d'élaborer un document unique pour toutes les communes. C'est le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ou PLUi, une abréviation à laquelle a été ajoutée la lettre H pour intégrer également le volet habitat. L'un des principaux objectifs est de définir un projet de territoire partagé, qui maintienne un équilibre entre ville et campagne. « C'est un document commun, mais qui prend en compte les spécificités locales de chaque commune, comme celle du paysage par exemple », précise Michel Lerat, vice-président de Terres d'Argentant Interco, délégué à l'urbanisme et au logement.



“ L'exercice impose de nous projeter. ”

Le PLUi-H, c'est aussi pour les particuliers

Très complet, le PLUi-H régit tous les projets d'aménagements sur le territoire, depuis la zone d'activité artisanale ou de la zone naturelle protégée jusqu'à la parcelle d'une maison. Les habitants propriétaires sont donc directement concernés dès lors qu'ils souhaitent faire construire, agrandir ou rénover leur maison, voire même fabriquer un abri de jardin. Le document d'urbanisme fixe ce que le propriétaire est autorisé à construire, et de quelle manière, sur son terrain. La réglementation peut porter sur l'utilisation des matériaux, imposer une hauteur maximale de clôture, préciser tel ou tel type de fenêtres, ou le choix d'une couleur pour une façade. Dans tous les cas, il est obligatoire de déposer, selon la nature des travaux, une déclaration préalable, un permis de construire, de démolir ou d'aménager.

Cet outil doit permettre aussi de préserver le cadre de vie des habitants, de renforcer l'attractivité de Terres d'Argentant et d'accompagner le développement du secteur agricole, « la première économie du territoire ». Essentiel pour anticiper l'avenir, le PLUi-H réglemente l'aménagement des terrains, les constructions et les travaux sur les domaines privés et publics pour les dix à quinze prochaines années. « L'exercice impose de nous projeter », résume Michel Lerat.

Réduire la consommation foncière

L'enjeu climatique et les nouvelles normes énergétiques contraignent la communauté de communes à concevoir son futur aménagement de territoire en veillant à diminuer l'artificialisation des sols, conformément à la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette). La consommation foncière doit être réduite de moitié. Pour y parvenir, « nous devons privilégier la densification et le renouvellement urbain », rapporte Patricia Marquet, responsable du service urbanisme. Pour respecter cette obligation, « l'idée est d'inciter à reprendre le bâti existant et à rénover, voire à investir les dents creuses ». En matière d'urbanisme, les dents creuses constituent des espaces

vierges de construction, entourées de parcelles bâties : elles sont une des solutions pour construire en évitant l'étalement urbain.

Les grandes orientations définies

Mandaté par Terres d'Argentant Interco, un bureau d'études a établi un diagnostic complet du territoire en recueillant des données aussi bien sur la démographie que le logement, l'économie, l'agriculture, les mobilités ou encore l'environnement. À l'issue d'un long travail de concertation mené avec les élus de chaque commune, avec des habitants et autres acteurs locaux, le diagnostic territorial a servi à définir de grandes orientations. Elles forment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la clé de voûte du PLUi-H. « Il s'agit d'une vision politique », note le vice-président de Terres d'Argentant Interco, délégué à l'urbanisme et au logement. Ces orientations générales ont été présentées au cours de réunions publiques en février et mars. Il reste désormais à traduire de façon réglementaire le PADD, par zones, en déterminant là où il sera possible de construire et là où seront préservés des espaces naturels.

Numéro 61 - avril 2024 – article consacré au projet de territoire et réglementaire construit au sein du PLUi-H

Le présent article revient sur les raisons du lancement de la démarche de PLUi-H, les grandes orientations, les implications pour les habitants ainsi que l'état d'avancement de la démarche au moment de sa publication.

2.2 Organiser des temps d'échanges et de débats avec les habitants

2.2.1 Organisation d'au moins une réunion publique par secteur géographique

Réunions publiques dans le cadre de l'élaboration du diagnostic

5 réunions publiques ont été organisées du 27 mars au 5 avril 2023 :

- Le 27 mars à Nécy à 17h30, salle Jean Allais.
- Le 31 mars à Trun à 14h, salle de cinéma.
- Le 31 mars à Écouché-les-Vallées à 18h, salle Notre temps d'Écouché.
- Le 5 mai à Gouffern en Auge à 14h, salle de Silly-en-Gouffern.
- Le 5 mai à Argentan à 18h, espace René Cassin.

Cette première série de réunions publiques a porté sur l'élaboration du diagnostic réalisé dans le cadre de la démarche du PLUi-H de Terres d'Argentan Interco. Elle a été l'occasion de présenter l'avancement de la démarche ainsi que les enjeux qui sont ressortis de la première phase d'élaboration du diagnostic aux habitants. Les diverses réunions auront aussi permis d'échanger et de répondre aux interrogations de ces derniers et de notamment pouvoir faire découvrir la démarche du PLUi-H, les sujets couverts, leurs enjeux, le calendrier de la démarche, etc.



*Photo de la réunion publique sur l'élaboration du diagnostic qui s'est tenue à Écouché-les-Vallées le 31 mars 2023.
©Ville Ouverte*

Réunions publiques dans le cadre de l'élaboration du PADD

5 réunions publiques ont été organisées du 26 février au 19 mars 2024 :

- Le 26 février à Trun à 14h, salle de cinéma.
- Le 26 février à Nécý à 18h, salle Jean Allais.
- Le 27 février à Boischampré à 14h, salle de Saint-Christophe-le-Jajolet.
- Le 18 mars à Argentan à 18h30, salle René Cassin.
- Le 19 mars à Rânes à 14h, salle de réunion de la mairie.

Cette deuxième série de réunions était consacrée à la présentation du PADD et de son élaboration. Elles auront permis de présenter les orientations politiques élaborées pour le territoire au regard des enjeux identifiés dans le diagnostic, d'échanger avec les habitants de la vision que porte cette pièce du PLUi-H et de ce que cela implique.

La suite de la démarche a également été présentée, notamment le travail des pièces réglementaires et les grands jalons de la procédure.

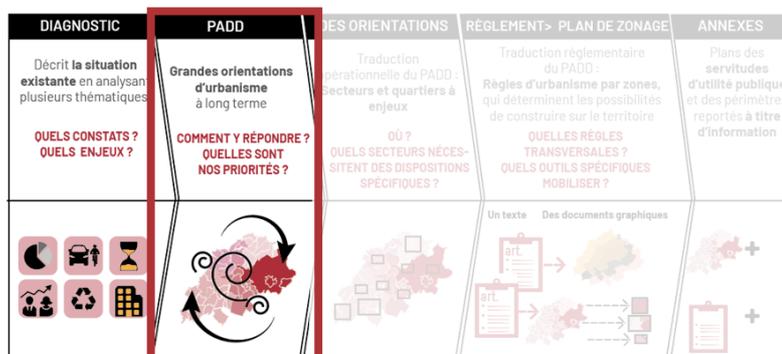
Ces réunions ont également été l'occasion de répondre plus largement aux questions portant sur le cadre légal de la procédure, et notamment les sujets liés à l'objectif de réduction de la consommation foncière.



Photo de la réunion publique de présentation du PADD qui s'est tenue à Nécý le 26 février 2024. ©Terres d'Argentan Interco.

Introduction – le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Une vision à long terme du territoire, portée par les élus
- Un projet compatible avec les documents supra-communaux
- De grandes orientations pour les politiques locales



26-27/02/2024 – Réunions publiques

10

Extrait du support de présentation des réunions publiques réalisées du 26 février au 19 mars 2024 dans le cadre de l'élaboration du PADD, et disponible en ligne sur le site de la Communauté de communes. ©Ville Ouverte

2.2.2 Faire participer les habitants à la démarche d'élaboration

Forum Habitants du 27 mai 2023 à Argentan, dans le cadre des Rencards Citoyens

Les différents objectifs de ce forum étaient :

- D'informer les habitants sur l'avancement de la démarche d'élaboration du PLUi-H ;
- S'entretenir avec les habitants sur le diagnostic ;
- Faire participer les habitants afin de nourrir la démarche d'un diagnostic sensible et d'usage ;
- Amorcer les réflexions sur les orientations politiques du PLUi-H et la suite de la démarche.

Le forum habitant a été organisé autour d'un stand d'échange et de débat orienté sur la démarche d'élaboration du PLUi-H.

Différents supports ont été déployés :

- Des kakémonos de présentations de la démarche d'élaboration de PLUi-H afin de renseigner les habitants sur les différentes étapes et leurs enjeux ;
- Des éléments d'explication du diagnostic et des enjeux de ce dernier ;
- Des fonds de carte afin de pouvoir travailler avec les habitants ;
- Des affiches sur laquelle les habitants pouvaient coller des post-its sur lesquels ils inscrivaient leurs réflexions ou remarques en lien (ou non) avec les questions inscrites sur le support.

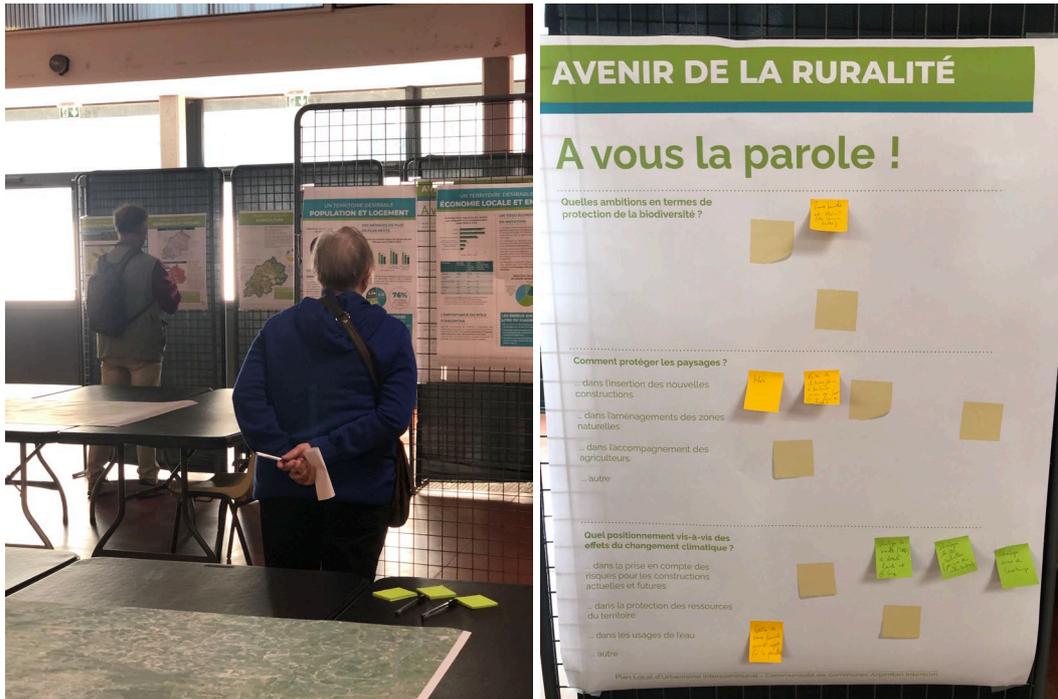
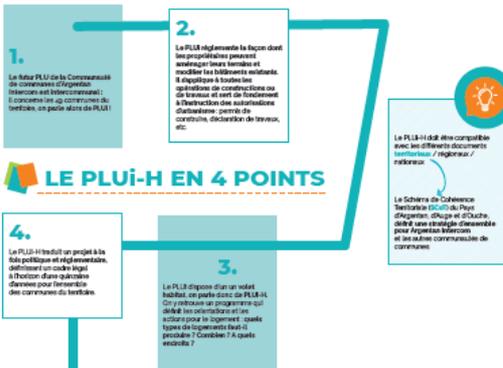


Photo des supports de présentation et de travail déployés durant le forum le 27 mai 2023 à Argentan. ©Ville Ouverte



Photo de l'installation pour le stand durant le forum le 27 mai 2023 à Argentan. ©Ville Ouverte

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL QU'EST-CE QUE LE PLUI-H ?

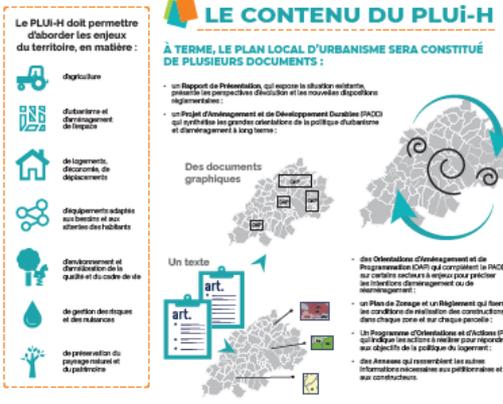


LE PLUI-H EN 4 POINTS

Le PLUI-H doit être compatible avec les différents documents existants / régionaux / nationaux.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Argentan (d'ici et d'ailleurs) offre une stratégie d'ensemble pour l'ensemble des communes de la communauté de communes.

Roll-up d'explicitation de la démarche du PLUI-H utilisé durant le forum du 27 mai 2023. ©Ville Ouvverte



+ d'infos sur : www.argentan-intercom.fr

2.3 Mise à disposition d'un registre de concertation

2.3.1 Mise à disposition des pièces du dossier tout au long des études du PLUI-H

Pour favoriser la définition d'un projet de territoire partagé par tous et prenant en compte l'ensemble des enjeux du territoire, une démarche de concertation a été mise en œuvre tout au long de la procédure afin de permettre aux habitants de s'exprimer.

Un registre de concertation est à disposition du public dans l'ensemble des mairies de la Communauté de communes et au siège de Terres d'Argentan Interco. Il a permis à chaque citoyen d'apporter ces réflexions, ses réclamations et ses remarques. Ce registre est resté ouvert pendant toute la durée d'élaboration du PLUI-H, jusqu'à la délibération de l'arrêt du projet.

Les contributions au registre ont pu être faites :

- Directement en mairie ou au siège de la communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- Par mail à une adresse dédiée au projet de PLUi-H (pluih @terresdargentan.fr) ;
- Par courrier à destination du siège de la communauté de communes Terres d'Argentan Interco

2.3.2 Observations et avis émis par voie postale et électronique

Au total, 17 remarques ou demandes ont été transmises via l'adresse électronique, et 16 par courriers.

Les demandes et remarques inscrites au registre ont pour partie déjà fait l'objet de prise en compte et de réponses. Elles seront, d'ici l'approbation du document, traitées dans leur ensemble et pourront, le cas échéant, être intégrées aux documents qu'elles visent.

Exemple de consultation

PLU rue [REDACTED] - Argentan.
Sujet : PLU rue [REDACTED] Argentan. De : [REDACTED] Date : 06/02/2024, 12:09 Pour : urbanisme@argentan-intercom.fr
Bonjour,
Je vous écrit pour savoir s'il y a des changements à prévoir au niveau du PLU au niveau du [REDACTED] - Argentan. C'est dans l'optique d'achat d'un bien.
Merci par avance de votre réponse.
Cordialement, [REDACTED]

le 15 avril 2014.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI Intercommunal d'Argentan Intercom. Nous souhaitons vous faire parvenir nos registres.

Nous souhaitons que les parcelles (2 parcelles) référencées [redacted] dont nous sommes propriétaires a [redacted] soient classées en zones constructibles.

L'eau et l'électricité ainsi que le tout à l'égal passent sur la route.

D'autre part, nous faisons également une requête pour que notre parcelle [redacted] dont nous sommes propriétaires soit classée en zone constructible. Cette parcelle se trouve désormais envahie par de nombreuses constructions (pavillons) récents, ce qui nous occasionne de nombreux problèmes (pour pouvoir le cultiver, pousseries, nuisances sonores, traitements...).

Sachant que ces jeunes foyers sont tous parents de très jeunes enfants.

De ce fait nous souhaitons que notre parcelle cadastrée [redacted] "lieu dit [redacted]" soit classée en zone constructible en étant intégrée dans le PLUI.

L'eau et l'électricité ainsi que le tout à l'égal passent également sur la route.

Cordialement.

Requête concernant le classement d'une parcelle

----- Message transféré -----

Sujet : [REDACTED]

Date : Mon, 16 Sep 2024 11:46:30 +0200

De : [REDACTED]

Pour : urbanisme@terresdargentan.fr

Bonjour,

Je vous écris ce mail suite à notre conversation téléphonique de ce matin. L'herbage qui se situe derrière chez moi, la parcelle [REDACTED] semble être non constructible d'après la carte communale de Moulins sur Orne. Les propriétaires, mes voisins, me disent qu'il est constructible.

Pourriez-vous m'éclairer sur ce point?

Vous venez de me dire qu'un nouveau PLU est en cours: est-il possible de savoir si cette parcelle sera constructible?

Je vous remercie par avance

[REDACTED]

--

[REDACTED]

Demande d'information quant à la constructibilité d'une parcelle

3. Annexes

3.1 Annexe 1 : Compte-rendu des réunions publiques dédiées au diagnostic

Compte-rendu de réunions publiques de fin de phase de diagnostic

27 mars 2023, 17h30-19h30, Salle Jean Allais, Nécy

31 mars 2023, 14h-16h, Salle de Cinéma, Trun

31 mars 2023, 18h-20h, Salle Notre Temps, Ecouché-les-Vallées

05 avril 2023, 14h-16h, Salle de Silly-en-Gouffern, Gouffern en Auge

05 avril 2023, 18h-20h, Espace René Cassin, Argentan

Lors de ces réunions publiques ont été présentés le contenu et la démarche d'élaboration du PLUi-H. Des éléments de diagnostic issus du travail réalisé ont également été expliqués.

Ces réunions publiques constituent les premiers temps de concertation associant les habitants à la démarche d'élaboration.

Intervenants présents :

- **Michel LERAT** – CC Argentan Intercom – 5e vice-président délégué à l'urbanisme, à l'aménagement, au logement et à l'aire d'accueil des gens du voyage.
- **Patricia MARQUET** – CC Argentan Intercom – Directrice service Urbanisme.
- **Leslie KESSLER** – CC Argentan Intercom – Instructrice des autorisations d'urbanisme / Chargée de mission PLUi-H.
- **Maxime CAILLARD** – Ville Ouverte – Directeur d'études.
- **Niklas GERST** – Ville Ouverte – Chargé d'études.

Affluence :

- Nécy 27.03.2023 à 14h : 13 personnes
- Trun 31.03.2023 à 14h : 35 personnes
- Ecouché 31.03.2023 à 18h : 35 personnes
- Silly-en-Gouffern (commune déléguée de Gouffern en Auge) 05.04.2023 à 14h : 20 personnes
- Argentan 05.04.2023 à 18h : 12 personnes

Les questions soulevées lors de ces cinq réunions publiques ont été regroupées par « thématique - sujet ».

Thématiques traitées dans le PLUi-H

Question : quel lien sera-t-il fait avec le travail réalisé pour l'élaboration du Projet Alimentaire Territorial (PAT) ?

Les travaux réalisés dans le cadre du PAT seront intégrés à la démarche d'élaboration du PLUi-H. Il est néanmoins trop tôt dans la démarche pour pouvoir le faire. C'est lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des pièces réglementaire (zonages, règlement écrit) que ces sujets pourront trouver une traduction au sein du PLUi-H.

Question : le sujet des mobilités sera-t-il traité au sein du PLUi-H ?

Les enjeux de mobilités font partie des sujets intégrés aux travaux réalisés (diagnostic, projet politique...). Cependant, les marges de manœuvres sont limitées. C'est principalement au travers de la gestion foncière, en phase réglementaire, que les mobilités pourront être traitées. Il est ainsi possible de lutter contre les ruptures de cheminement, développer les mobilités douces, aménager des espaces de stationnement, par exemple en délimitant des espaces dédiés à l'évolution ou la création de voies et voiries.

Par ailleurs, la Communauté de communes entreprend des actions visant à développer les mobilités alternatives comme le transport à la demande.

Question : les périmètres des abords des monuments historiques sont très contraignants pour les particuliers. Comment le PLUi-H pourra-t-il se positionner à ce sujet ?

Aujourd'hui, toute construction se trouvant dans le périmètre des abords d'un Monument historique est soumis à un avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Celui-ci peut demander à privilégier certains matériaux ou certaines formes, ce qui peut induire des coûts supplémentaires pour les porteurs de projets. L'objectif est de valoriser le monument protégé en encadrant les constructions environnantes. L'ABF n'est pas soumis à une doctrine nationale et les choix peuvent donc varier selon la personne en poste.

Il est parfois possible de retravailler les périmètres afin de mieux tenir compte de l'impact des travaux sur les vues. De cette manière, il serait possible d'exclure des périmètres les espaces qui ne vont pas à l'encontre de la mise en valeur car non visible vers et depuis le monument dans un rayon de 500 mètres. Ce travail peut également se traduire par un agrandissement de l'espace concernés si des cônes de vues sont à fort enjeu de protection et de valorisation du patrimoine.

Il est recommandé aux porteurs de projet concernés de se rapprocher de l'ABF en amont de la demande d'avis afin de travailler à la meilleure solution possible pour l'ensemble des parties.

Fonctionnement du PLUi-H

Question : quelles sont les différentes zones du PLUi-H ?

Quatre types de zone existent dans un PLUi-H :

- A : la zone agricole qui permet une pratique de l'agriculture
- N : la zone naturelle qui vise à protéger les espaces naturels
- U : la zone urbanisée qui encadre les espaces déjà urbaniser
- AU : la zone à urbaniser qui permet et encadre l'urbanisation de parcelles encore non-urbanisées.

Chacune de ces zones est le plus souvent déclinée en sous-zones (ou sous-secteurs) (pour la zone U : UA, UB etc.). Ces sous-zones peuvent être définies selon les usages, ou bien la typo-morphologie des espaces, qui peuvent justifier des différences de règles de constructions. En centre-bourg, on retrouve davantage de parcelles de petites tailles et des constructions le plus souvent implantées en front de rue de façon mitoyenne. A l'inverse, la forme urbaine des zones pavillonnaires est constituée de parcelles plus grandes avec des maisons construites au milieu du terrain, en retrait de la voirie et des limites séparatives latérales.

Ces différences de formes urbaines expliquent l'existence de différence de règles s'appliquant aux différentes sous-zones.

Des sous-zones A et N également peuvent permettre les constructions destinées à l'activité agricole, ou bien pour réaliser des aménagements de mise en valeur des espaces naturels.

Question : pourquoi le PLUi est-il doté d'un volet Habitat ?

L'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat est obligatoire pour toutes les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants. Argentan Intercom correspondant à ces critères, la collectivité est par conséquent dans l'obligation d'élaborer un tel document. Elle s'est saisie de la possibilité d'en faire un volet du PLUi afin de faire converger les démarches, qui sont éminemment liées, notamment au travers de la question de la consommation foncière.

Question : le PLUi-H peut-il forcer les propriétaires à réaliser certaines actions ?

Le PLUi-H a vocation à encadrer les actions qui peuvent être réalisées au sein des parcelles et sur le bâti qui s'y trouve. Cependant, il ne peut pas obliger les propriétaires à réaliser certaines actions. Par exemple, un jardin d'agrément situé sur une parcelle peut être classé comme constructible, ce qui peut autoriser l'édification d'un logement, sans pour autant obliger le propriétaire à le faire. Il reste libre de conserver l'usage de son jardin s'il le souhaite.

Rôle des habitants et des associations dans l'élaboration du PLUi-H

Remarque : une publicité plus importante devrait être réalisée pour les évènements de concertation à destination des habitants.

Les prochains évènements de concertation, en particulier le forum PLUi-H qui aura lieu le 27 mai 2023 fera l'objet d'une plus grande publicité. Elle sera également réalisée plus en amont.

Il est dans l'intérêt de la collectivité de faire connaître ces évènements de concertation au plus de personnes possibles. Ce sont des temps d'informations et d'échanges pour comprendre et nourrir la démarche et entendre les avis des habitants.

Question : quand le diagnostic sera-t-il librement consultable par les habitants ?

Durant la phase administrative, les administrés auront un mois pour consulter l'ensemble des pièces du PLUi-H tel qu'arrêté et donner leurs avis. Durant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier. En outre, les observations, propositions et contre-propositions du public peuvent :

- être adressées par correspondance au commissaire enquêteur (ou au président de la commission d'enquête) au siège de l'enquête et tenues à la disposition du public ;
- être reçues par le commissaire enquêteur (ou un membre de la commission d'enquête) aux lieux, jours et heures prévus.
- être déposées sur le dossier d'enquête qui sera mis en ligne.

Question : de quelle manière les associations environnementales seront-elles intégrées à la démarche d'élaboration du PLUi-H ?

Les associations environnementales agréées peuvent être consultées à leur demande lors de l'élaboration du PLUi-H au titre de l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme.

Elles sont alors consultées au même titre que les Personnes Publiques Associées qui sont constituées des services de l'Etat, du Département, de la Région, des collectivités voisines (articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme).

Les autres associations seront invitées à se prononcer sur le document lors de l'enquête publique qui interviendra en phase administrative, après l'arrêt du document et la consultation de ces mêmes Personnes Publiques Associées.

Question : de quelle manière les remarques émises par les habitants lors du forum PLUi-H et au cours des réunions publiques seront-elles intégrées à la démarche ?

Les réunions publiques constituent un moment d'information puis d'échange sur la démarche en cours. La teneur des échanges est consignée au sein d'un compte-rendu.

Le forum est un format participatif destiné aux habitants, qui a davantage pour but de nourrir la démarche d'élaboration. Les avis des habitants et les informations données pourront, le cas échéant, compléter ou amender les différentes pièces qui constituent le PLUi-H.

Implication pour les propriétés des habitants

Question : quand les habitants devront-ils faire part de leur volonté quant aux évolutions qui pourraient toucher leurs terrains ?

C'est lors de l'enquête publique que les habitants pourront donner leur avis et faire part de leurs volontés sur le document, notamment en ce qui concerne les terrains dont ils sont propriétaires. Celle-ci aura lieu pendant un mois, durant la phase administrative, qui devrait se dérouler au cours de l'année 2025 et qui fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté de communes.

Il est possible que le document ne puisse répondre positivement à toutes les attentes et volontés exprimées. C'est notamment le cas de la constructibilité des terrains. Les évolutions législatives, et en particulier la loi Climat et résilience de 2021, mènent à une réduction des possibilités d'extensions urbaines, afin de limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols. De ce fait, des terrains situés en limite de commune actuellement constructibles (zonage AU) pourraient, le cas échéant, et en fonction des contextes (paysager, connaissances de certains risques etc.) être reclassés comme non-constructibles.

Place de l'agriculture dans le document d'urbanisme

Remarque : le développement du maraîchage au sein de plus petites exploitations devrait être encouragé dans le futur document.

Le PLUi-H, à travers le zonage, ne peut qu'indiquer le zonage « Agricole » (dîtes A) d'une parcelle, sans pour autant en définir l'usage. Il n'est ainsi pas possible de distinguer, au sein des zones agricoles, des espaces destinés à accueillir des productions particulières (céréalières, viticoles, fruitières, maraîchères...).

Actuellement, la tendance d'évolution du secteur agricole ne va pas dans le sens d'une baisse de la taille des exploitations, mais suit au contraire une trajectoire de croissance. Ces transformations sont liées à un contexte national et même européen, notamment à travers la Politique Agricole Commune (PAC).

La Communauté de communes mène une démarche de Projet Alimentaire Territorial (PAT) qui contient une réflexion sur la place du maraîchage au sein du territoire, et la pertinence d'intervenir dans le but de développer certaines pratiques agricoles, comme par exemple le maraîchage.

Question : que recouvre l'idée de développement de l'agriculture, présentée comme un objectif de la Communauté de communes pour la procédure ?

Cet objectif pourra se traduire par des changements de destination de certains bâtiments, afin de répondre aux besoins aux projets identifiés par la Chambre d'Agriculture au cours des nombreux entretiens réalisés avec les agriculteurs, en permettant par exemple la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

Une telle ambition peut également se traduire par une limitation de l'extension de l'urbanisation, afin de réduire la consommation d'espace à usage agricole et favoriser le maintien des outils de production, notamment les terres à haute valeur agronomique.

Instruction et application des documents en vigueur

Question : jusqu'à quelle date les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sont-ils applicables ?

Les documents d'urbanisme actuels (PLUi, PLU, cartes communales) et le Règlement National d'Urbanisme (RNU) seront en vigueur dans les communes jusqu'à l'approbation du nouveau PLUi-H. L'objectif est que celle-ci intervienne au plus tard au début de l'année 2026.

Question : un permis de construire peut-il être refusé sur un terrain constructible dans le document d'urbanisme en vigueur (terrain qui ne sera plus constructible dans le futur PLUi-H) ?

Tant que le document n'est pas approuvé, ce sont les règles du document en vigueur qui s'appliquent. Néanmoins, la communauté de communes dispose d'un outil appelé le « sursis à statuer ». Cet outil permet de suspendre la délivrance d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire etc.) ou les effets d'une déclaration d'urbanisme, dans les cas où le projet du pétitionnaire serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution ou la mise en œuvre de certains projets ou documents de planification à enjeux

Question : les documents d'urbanisme existants seront-ils repris au sein du nouveau PLUi-H d'Argentan Intercom ?

Il existe actuellement deux PLU communaux (Trun et Silly-en-Gouffern) et deux PLUi communaux (anciennes Communautés de communes du Pays d'Argentan et des Courbes de l'Orne) parfois récemment approuvés. Certaines dispositions de ces documents pourront être reprises, notamment dans le zonage élaboré alors. Ces éléments pourront servir de base pour le travail d'élaboration du PLUi-H. Cependant, des modifications auront lieu afin de prendre en compte les besoins de modifications, les évolutions législatives, et dans le but d'harmoniser les dispositions réglementaires sur l'ensemble du territoire.

Question : pourquoi certains permis de construire pour des annexes (garages par exemple) sont-ils refusés dans les communes non-couvertes par un document d'urbanisme ?

Les communes sans document d'urbanisme et donc soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) sont instruites par les services de l'État. Ceux-ci sont très vigilants à la limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation, ce qui peut mener au refus de délivrance d'autorisations de droit des sols, même si certaines situations de refus semblent difficiles à comprendre. Avec le PLUi-H, c'est la Communauté de communes qui instruira selon les règles du document. De ce fait, ce type de projet sera plus facile à réaliser. Un des objectifs de l'élaboration du PLUi-H est de faciliter les constructions dans les communes non-couvertes par un document d'urbanisme.

Question : des personnes ont racheté une ancienne ferme afin d'en faire leur logement. Cependant, leur demande de travaux a été refusé. Pour quelles raisons ? Comment rendre cela possible ?

Un bâtiment agricole ne peut devenir un logement si un changement de destination n'est pas réalisé dans le document d'urbanisme. Pour autoriser les travaux, il est nécessaire d'indiquer le changement de destination de ces bâtiments lors de la phase réglementaire d'élaboration du document, afin de changer le zonage. Les porteurs de projets sont invités à notifier à leur maire ce genre de situation afin de prendre en compte cette information le moment venu, ou le signaler à l'enquête public (prévue courant 2025) en cas de non-prise en compte.

Phase de PADD

Question : quels seront les objectifs et axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

Le travail d'élaboration du PADD n'a pas encore commencé. Le diagnostic a permis d'identifier un certain nombre de grands enjeux auxquels le territoire est confronté. Le travail d'élaboration du PADD aura pour but de définir un positionnement politique pour répondre aux enjeux identifiés lors de la phase de diagnostic. Il s'agira de définir des orientations et des objectifs qui constitueront le cap du document. Ces positionnements trouveront une traduction au sein des pièces réglementaires du document.

Production de logements – logements vacants

Question : pourquoi est-il nécessaire de construire des logements puisque le territoire connaît une baisse de la population et qu'il y a de nombreux logements vacants sur le territoire ?

Afin de maintenir la population en place, la production de logements supplémentaires est nécessaire. Cela répond en premier lieu au phénomène de desserrement des ménages (baisse du nombre de personnes par ménage et donc par logement. Cette tendance nationale est liée à différents phénomènes sociaux : séparations, vieillissement à deux, veuvage, célibat, baisse du nombre d'enfants...

De plus, le parc de logements ne correspond pas forcément aux besoins et attentes des ménages : certains manques identifiés en termes de typologies nécessitent une production ciblée. C'est notamment le cas des petits logements. Aujourd'hui, 76% des ménages du territoire ne sont constitués que d'une ou de deux personnes, alors que 70% des logements ont 4 pièces ou plus. Il paraît pertinent d'orienter la production de logements afin de répondre à une demande en logements de plus petites tailles.

Également, certains logements anciens ne répondent parfois plus aux normes (thermiques, salubrité...) ou attentes (logements petits, sans espaces extérieurs...) et restent vacants. De ce fait, une production de logements vise à répondre à ces attentes et normes.

Enfin, il est important de préciser que *produire* des logements ne signifie pas automatiquement construire : réhabiliter des logements vacants, transformer en logements d'anciens bâtiments agricoles ou d'activités correspond également à une production de logements.

Question : sera-t-il possible de vendre une partie d'un terrain où se trouve déjà une maison pour faire construire un nouveau logement ?

Oui, si le terrain se trouve au sein de l'enveloppe constituée, c'est-à-dire au sein de la commune. Cette pratique est une forme de densification dite douce, à laquelle incitent les services de l'Etat.

Cependant, cela ne sera pas toujours possible si le terrain concerné se trouve en bordure de commune, jouxtant un terrain agricole ou naturel. Dans ce cas, cela dépendra du zonage défini pour le terrain : certains fonds de jardins jouxtant des espaces naturels ou agricoles peuvent faire l'objet d'un zonage privilégiant l'usage de jardin, sans potentiellement permettre la construction d'un bâti à usage d'habitation.

Remarque : la présentation du diagnostic et la présentation du volet Habitat du PLUi-H indiquent qu'il est nécessaire de produire de petits logements. Cependant, les personnes qui viennent s'installer dans un territoire rural comme Argentan Intercom recherche de l'espace dans leur logement ou leur jardin.

Le PLUi-H ne vise pas à contraindre les personnes à s'installer dans un type particulier de logements. Il vise à identifier des besoins du territoire pour chercher à y répondre. Ce besoin de petits logements a été relevé par le travail de diagnostic et souligné par les élus. De cette manière, des logements plus grands seront rendus disponibles pour d'autres ménages.

Attractivité du territoire

Remarque : le territoire connaît des difficultés économiques et qui se traduisent par la disparition d'emplois avec des fermetures successives de plusieurs entreprises industrielles locales. Une politique d'attractivité résidentielle devrait être accompagnée d'un soutien à la création d'emploi.

Le projet stratégique du PLUi-H touchera tant à la question du logement qu'à celle du développement économique. Ce sujet, évoquée lors de la présentation, ne sera pas laissé de côté.

Comme présenté, Argentan Intercom connaît aujourd'hui des mutations de son tissu économique qui se traduisent effectivement par des fermetures d'entreprises industrielles et la perte des emplois liés. Ces événements sont liés à un contexte national et international. Cependant, d'autres entreprises créent aujourd'hui de nombreux emplois dans le secteur des services. Il existe néanmoins une inadéquation entre les emplois détruits et ceux créés, qui ne correspondent pas forcément aux profils des habitants.

Consommation foncière et artificialisation

Question : comment le calcul des espaces pouvant être artificialisées dans le futur PLUi-H est-il réalisé ?

Le contexte législatif et réglementaire de la définition de la méthodologie de calcul est aujourd'hui incertain et doit encore faire l'objet d'un travail pour permettre son atterrissage dans les démarches. Une réponse définitive qui prévaudrait pour l'ensemble de la procédure n'est donc pas possible.

L'objectif qui prévaut est celui défini par la loi Climat et Résilience du 21 août 2021, qui vise une réduction par deux du rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la période allant de 2021 à 2031 par rapport à celle de 2011 à 2020.

Aujourd'hui, c'est la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui est prise en compte, davantage que l'artificialisation. Pour cela, on calcule le total des surfaces dont la destination est passée de zones Naturelles (N) ou Agricoles (A) à Urbaniser (U) lors des dix dernières années. La moitié de ce chiffre correspond à ce qui pourra être consommé lors des dix prochaines années.

L'objectif de réduction de la consommation sera intégré dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) puis se traduira dans le zonage avec la définition de zones ouvertes à l'urbanisation (AU). Le total de ces zones AU ne devra pas dépasser l'enveloppe foncière totale que la Communauté de communes pourra consommer.

Question : de quelle manière l'enveloppe foncière consommable sera-t-elle répartie entre les différentes communes ?

La répartition des nouveaux espaces à urbaniser fera l'objet du travail du PLUi-H. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), avec lequel l'élaboration du PLUi-H doit être compatible, privilégie une part plus importante de l'enveloppe foncière pour les communes identifiées au sein du SCoT comme des polarités du territoire. Il accorde à Argentan, et dans une moindre mesure à Trun, Ecouché-les-Vallées et Rânes ce rôle de polarité. Un travail sera réalisé pour préciser et affiner ce fonctionnement entre les communes et cette armature territoriale, afin de mieux prendre en compte le rôle joué par d'autres communes du territoire.

Question : afin de limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols, ne faudrait-il pas privilégier le recyclage des friches à l'extension urbaine ?

Un travail devra être réalisé sur la vacance, tant pour les constructions à vocation de logement que d'activités économiques. Pour les friches économiques, il s'agit de comprendre pourquoi ces espaces ne sont pas vendus ou réaffectés à un nouvel usage. Ces actions s'inscrivent dans la logique développée par la loi Climat et Résilience d'éviter, de réduire et de compenser les consommations d'espaces (appelé « séquence ERC »), et dans la priorité qui doit être donnée à la mobilisation du tissu constitué.

Energies renouvelables

Question : comment le PLUi-H peut-il réglementer l'implantation d'éoliennes ?

Aujourd'hui, un PLUi-H ne permet pas d'interdire l'installation d'éoliennes ou de réglementer leurs implantations. La signature des permis d'installations, au même titre que pour les unités de méthanisation, est à la main du préfet. L'avis des maires n'est que consultatif, un avis négatif ne peut empêcher une implantation.

Le sujet est l'objet d'évolutions législatives qui pourraient faire évoluer le rôle du PLUi-H. Les équipes sont en attentes de l'avis des services de l'Etat pour connaître les outils qui pourront être déployés et la manière dont ils pourront être utilisés.

Il peut parfois exister des antagonismes entre plusieurs objectifs comme celui de la maîtrise de la consommation foncière et celle, par exemple, de l'implantation d'installation de production d'énergies renouvelables. Le PLUi-H est encadrée par des réglementations nationales et ne permet donc pas forcément de maîtriser totalement l'ensemble des sujets.

Question : le sujet des énergies renouvelables sera-t-il traité au sein du PLUi-H ?

La question des énergies renouvelables sera abordée au sein du document, en lien avec un autre document en cours d'élaboration, le Plan Climat-Air-Energie Territorial.

Cependant, le PLUi-H ne peut pas réglementer l'ensemble des sujets, comme l'implantation des éoliennes ou des unités de méthanisation (*voir ci-dessus*).

Accueil des gens du voyage

Question : comment l'accueil des gens du voyage est-elle prise en compte dans le travail d'élaboration du PLUi-H ?

Plusieurs acteurs sont concernés par la question de l'accueil des gens du voyage, en particulier le Département. La gestion des aires ne relève donc pas du seul PLUi-H et de la Communauté de communes en générale.

Néanmoins, les communes doivent respecter « la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat » (article L102-2 du Code de l'urbanisme). A ce titre, les documents traitant des politiques de l'aménagement et de l'habitat doivent répondre aux besoins d'aire d'accueils, en particulier à travers le PLUi-H.

Au sein du PLUi-H, plusieurs zonages réglementent les espaces dédiés à l'accueil des gens du voyage. D'une part, des zones d'accueils peuvent être définies. Elles visent à aménager des espaces ayant pour but d'accueillir les habitats mobiles des gens du voyage de passage sur une commune.

D'autre part, des espaces appelés « terrains familiaux » ont pour but d'accueillir les personnes cherchant à se sédentariser à travers une installation plus durable, ce qui nécessite des aménagements différents.

Gestion des risques

Question : des maisons sont aujourd'hui menacées par les remontées de nappes et les inondations, qui sont amenés à se multiplier avec le changement climatique. Comment le PLUi-H prendra-t-il en compte ces risques ?

Un travail particulier doit être réalisé pour protéger les biens et les personnes de ces risques, à l'image de ce qui est fait pour les constructions situées en zones littorales et soumises au recul du trait de côte. Si cela induit des reconstructions ailleurs et donc une consommation supplémentaire d'espaces, il s'agira de travailler avec les services de l'Etat la manière dont ces consommations doivent être comptabilisées au sein de l'enveloppe totale.

Question : Le PLUi-H rendra-t-il constructible des espaces soumis au risque d'inondation comme cela pu être le cas par le passé ?

L'élaboration du zonage et la définition des zones constructibles s'appuiera sur des bases de données qui répertorient les espaces à risques qui peuvent mener à des inondations des constructions (épisode de

pluies importantes, crue des cours d'eau, remontée de nappes etc.). Le bureau d'études IETI Environnement, membre du groupement, a réalisé un diagnostic pointant les espaces présentant des risques. En proposant également une vision prospective des risques, il s'agira d'anticiper les risques futurs en prenant en compte les évolutions climatiques et météorologiques, mais également les transformations urbanistiques des espaces alentours, qui peuvent mener à une hausse des risques d'inondation.

Raccordement aux réseaux

Question : Le PLUi-H mènera-t-il à un raccordement des logements à l'assainissement collectif de certaines parcelles ?

Le PLUi-H ne désigne pas des actions à réaliser, mais encadre réglementairement ce qui peut être fait sur un sol. Les politiques d'assainissement relèvent de choix des collectivités, ici de la Communauté de communes qui est compétente en la matière.

Antennes 4G

Question : Le PLUi-H permet-il de réglementer l'implantation des antennes 4G ?

A l'image du déploiement des énergies renouvelables, la politique de couverture numérique du territoire ne peut être réglementée par le PLUi-H : cela relève de décisions de l'Etat, où les autorisations sont signées par le préfet, sans que les communes ou la Communauté de communes ne puissent intervenir.

Les prochains évènements de concertation

Des évènements de concertation auront lieu tout au long de la démarche afin d'une part, d'informer les habitants de l'avancement des travaux d'élaboration, et d'autre part, de nourrir la démarche et d'entendre les avis des habitants.

Les prochains évènements :

- Forum PLUi-H le 27 mai 2023
- Série de cinq réunions publiques à l'issue de la phase de PADD en début d'année 2024



Réunion publique à Ecouché, le 31 mars 2023



Réunion publique à Nécy, le 27 mars 2023

3.2 Annexe 2 : Compte-rendu des réunions publiques dédiées au PADD

Elaboration du PLUi-H

Compte-rendu de réunions publiques de présentation du PADD

26 février 2024, 14h-16h, Salle de Cinéma, Trun

26 février 2024, 18h-19h30, Salle Jean Allais, Nécy

27 février 2024, 14h-16h, Salle de Saint-Christophe-le-Jajolet, Boischampré

18 mars 2024, 18h30-20h30, Espace René Cassin, Argentan

19 mars 2024, 14h-16h, Salle communale, Rânes

Lors de ces réunions publiques ont été présentés le contenu et la démarche d'élaboration du PLUi-H. Les axes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont également été présentés. Les habitants ont ensuite été invités à réagir, donner leur avis ou poser des questions sur les éléments présentés et sur la démarche d'élaboration du PLUi-H de manière générale.

Intervenants présents :

- **Michel LERAT** – CC Terres d'Argentan Interco – 5e vice-président délégué à l'urbanisme, à l'aménagement, au logement et à l'aire d'accueil des gens du voyage.
- **Patricia MARQUET** – CC Terres d'Argentan Interco – Directrice service Urbanisme.
- **Leslie KESSLER** – CC Terres d'Argentan Interco – Instructrice des autorisations d'urbanisme / Chargée de mission PLUi-H.
- **Niklas GERST** – Ville Ouverte – Chef de projet.

Affluence lors des réunions publiques :

- Trun 26.02.2024 à 14h : 10 personnes
- Nécy 26.02.2024 à 18h : 14 personnes
- Boischampré 27.02.2024 à 14h : 18 personnes
- Argentan 18.03.2024 à 18h30 : 21 personnes
- Rânes 19.03.2024 à 14h : 7 personnes

Les questions soulevées lors de ces cinq réunions publiques ont été regroupées par « thématique - sujet ».

documents d'urbanisme en vigueur

Validité des

Question : jusqu'à quelle date les documents et règles d'urbanisme actuellement en vigueur sont-ils applicables ?

Les documents d'urbanisme actuels (PLUi, PLU, cartes communales) et le Règlement National d'Urbanisme (RNU) seront en vigueur dans les communes jusqu'à l'approbation du nouveau PLUi-H. L'objectif est que celle-ci intervienne au plus tard au début de l'année 2026.

Zones constructibles dans le futur PLUi-H

Question : le PLUi-H autorisera-t-il moins de zones constructibles que ce qu'il est aujourd'hui possible ?

Le cadre législatif et réglementaire vise à limiter l'artificialisation des sols et l'étalement urbain. L'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) impose la réduction par deux du rythme d'urbanisation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers sur la période allant de 2021 à 2031 par rapport aux dix années précédentes. Il sera donc au maximum possible de rendre constructibles seulement 50% des surfaces urbanisées lors de la décennie précédente. De ce fait, il y aura probablement moins d'espaces constructibles dans le prochain document que dans les documents actuellement en vigueur.

Néanmoins, le PLUi-H permet de définir à l'échelle locale les zones constructibles et non-constructibles, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui pour les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU), la constructibilité étant limitée aux espaces situés au sein de l'enveloppe urbaine.

Question : sera-t-il possible de construire au sein des hameaux dans le futur PLUi-H ?

La législation nationale qui encadre l'ouverture des zones constructibles vise de manière générale à limiter le développement des hameaux. L'objectif poursuivi est de limiter le nombre de nouveaux habitants s'installant loin des services, commerces et équipements, et qui sont donc le plus souvent dépendant de l'usage de la voiture. En ce sens, la constructibilité y est particulièrement limitée.

Cependant, dans le cas de certains hameaux particulièrement importants, considérés comme structurants au vu de la situation de la commune, un développement peut être justifié, notamment au sein de l'enveloppe bâtie, en évitant la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Un travail sera réalisé afin d'identifier les hameaux structurants, et dont le développement paraît justifié.

Implication pour les propriétés des habitants

Question : quand les habitants devront-ils faire part de leur volonté quant aux évolutions qui pourraient toucher leurs terrains ?

C'est lors de l'enquête publique que les habitants pourront donner leur avis et faire part de leurs volontés sur le document, notamment en ce qui concerne les terrains dont ils sont propriétaires. Celle-ci aura lieu pendant un mois, durant la phase administrative, qui devrait se dérouler au cours de l'année 2025 et qui fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté de communes.

Il est possible que le document ne puisse répondre positivement à toutes les attentes et volontés exprimées. C'est notamment le cas de la constructibilité des terrains. Les évolutions législatives, et en particulier la loi Climat et résilience de 2021, mènent à une réduction des possibilités d'extensions urbaines, afin de limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols. De ce fait, des terrains situés en limite de commune actuellement constructibles (zonage AU) pourraient, le cas échéant, et en fonction des contextes (enjeux paysagers, connaissances de certains risques, etc.) être reclassés comme non-constructibles.

Production de logements

Question : il est beaucoup question dans le débat public du manque de logements, qui engendre des hausses de prix et l'accès au logement pour de nombreuses personnes. Comment répondre à ce besoin si les zones constructibles sont fortement limitées ?

La question du manque de logements est particulièrement discutée à l'échelle nationale. Cependant, ces problématiques ne se posent pas de manière identique sur l'ensemble du territoire national. C'est dans les territoires qui connaissent des dynamiques de croissance importantes (en particulier autour des grandes métropoles et de certains littoraux) qu'elles se font le plus ressentir.

La situation n'est pas la même sur le territoire de la Communauté de communes de Terres d'Argentan Interco, où la population décroît, et où la tension sur le marché immobilier est moins importante. En ce sens, le besoin en logement n'est pas le même.

Cependant, il reste nécessaire de continuer à produire des logements, malgré la baisse de la population. Cela répond en premier lieu au phénomène de desserrement des ménages (baisse du nombre de personnes par ménage et donc par logement). Cette tendance nationale est liée à différents phénomènes sociaux : séparations, vieillissement à deux, veuvage, célibat, baisse du nombre d'enfants...

De plus, le parc de logements ne correspond pas forcément aux besoins et attentes des ménages : certains manques identifiés en termes de typologies nécessitent une production ciblée. C'est notamment le cas des petits logements. Aujourd'hui, 76% des ménages du territoire ne sont constitués que d'une ou de deux personnes, alors que 70% des logements ont 4 pièces ou plus. Il paraît pertinent d'orienter la production de logements afin de répondre à une demande en logements de plus petites tailles. Également, certains logements anciens ne répondent parfois plus aux normes (thermiques, salubrité...) ou attentes (logements très petits, sans espaces extérieurs...) et restent vacants. De ce fait, une production de logements vise à répondre à ces attentes et normes.

Cependant, il est important de préciser que *produire* des logements ne signifie pas automatiquement construire : réhabiliter des logements vacants, transformer en logements d'anciens bâtiments agricoles ou d'activités correspond également à une production de logements. Le taux de vacance important (10,3% sur le territoire en 2019) permet d'envisager de produire de nouveaux logements en remettant sur le marché des bâtiments inoccupés.

En ce sens, construire restera nécessaire, mais de manière moins importante que par le passé.

Question : le PADD présente une forte ambition de réduction de la vacance de logements. Quelles actions seront-elles mises en place pour la réduire ?

L'action sur la vacance est en effet un enjeu important. Elle répond à plusieurs enjeux : réduction de l'effet dépréciatif de la vacance sur le territoire, production de nouveaux logements sans consommer d'espace et le plus souvent bien placé en cœur de bourgs, valorisation d'un patrimoine bâti ancien de qualité...

Néanmoins, des freins de différents ordres existent pour la remise sur le marché de ces logements : coût financier, difficultés administratives, refus ou hésitation des propriétaires...

Différents outils ou modes d'action pourront être mis en place dans le cadre du Programme d'Orientations d'Actions qui constitue la feuille de route de la Communauté de communes en matière d'habitat, et qui fait l'objet du travail en cours. Ces actions pourront viser à informer, à mettre en place des dispositifs réglementaires ou financiers permettant de lever les freins à la remise sur le marché de ces différents logements.

Question : les parcelles constructibles seront-elles de la même taille dans les différentes communes du territoire ?

La dimension des parcelles et donc la densité de logement répondent à la question de la limitation de l'extension urbaine qui s'inscrit dans l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) : réduire la taille des parcelles permet de construire davantage en limitant la consommation de terres agricoles ou naturelles. Des objectifs de densité font partie des attentes des services de l'État et seront travaillés dans le travail sur le PLUi-H. Ces objectifs seront différenciés selon les communes du territoire.

Les communes de la Communauté de communes n'ont pas les mêmes caractéristiques, au vu de leur tissu bâti, mais également de leur offre de services, commerces et équipements. Les communes qui jouent un rôle de polarité au sein du territoire, avec une présence importante d'emplois, de commerces, services et équipements, ont vocation à accueillir davantage de nouveaux habitants, afin de profiter de cette proximité. Cela se traduira également par des objectifs de densité plus importants pour les communes concernées.

Rénovation des bâtiments

Question : des aides seront-elles mises en place pour faciliter la rénovation énergétique des bâtiments ?

Il existe déjà aujourd'hui un programme d'aide pour subventionner la rénovation énergétique des logements. L'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est accessible sur l'ensemble des communes de la Communauté de communes. Elle permet de subventionner des travaux d'amélioration de l'habitat, tant pour des questions énergétiques (isolation, pompe à chaleur...) que d'adaptation du logement, notamment pour l'autonomie des personnes âgées. Ces aides peuvent aller jusqu'à 80% des dépenses de travaux selon le revenu des ménages.

Les habitants sont invités à se tourner vers les permanences du CDHAT, qui visent à les accompagner dans leur projet et dans les démarches administratives d'obtention des subventions.

Consommation foncière et artificialisation

Question : comment le projet de dédoublement de la route départementale 924 (RD 924) entre Briouze et Sevrai, et l'artificialisation des sols qu'il implique seront-ils pris en compte dans le PLUi-H ?

Ce projet ancien est à la main du Conseil départemental, qui est l'autorité compétente pour la gestion de cette route. Certaines démarches administratives sont encore en cours avant le possible lancement des travaux. Si le projet était effectivement amené à se concrétiser, la consommation de terres agricoles et naturelles qu'il implique devra être comptabilisée et être déduite de l'enveloppe foncière disponible. Cependant, ce projet répond à des enjeux qui dépassent le seul territoire de Terres d'Argentan Interco. En ce sens, il pourrait être comptabilisé dans l'enveloppe foncière définie à l'échelle de la Normandie, qui vise à comptabiliser l'impact des projets définis d'intérêt régional.

Raccordement aux réseaux

Question : le PLUi-H permettra-t-il un raccordement au réseau d'assainissement collectif des logements qui ne le sont pas aujourd'hui ?

Le PLUi-H ne désigne pas des actions à réaliser, mais encadre réglementairement ce qui peut être fait sur un sol. Les politiques d'assainissement relèvent de choix des collectivités, ici de la Communauté de communes qui est compétente en la matière.

Les espaces raccordés à l'assainissement collectif sont aujourd'hui définis au sein d'un zonage spécifique, indépendant du PLUi-H.

Néanmoins, les deux sujets étant liés, un travail pourra être mené pour faire évoluer ce zonage.

Cependant, le coût d'extension du réseau d'assainissement collectif pour la collectivité rend impossible le raccordement de l'ensemble du territoire.

Question : comment fonctionnent les subventions pour l'assainissement individuel ?

Des aides existent pour la mise en place d'un système d'assainissement non-collectif (ANC). Elles sont mises en place par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, mais ne concernent que certaines communes. Le périmètre est défini par l'agence de l'eau, selon l'enjeu de qualité de l'eau sur le territoire.

Protection patrimoniale et paysagère

Question : les haies sont le plus souvent déjà réglementées, notamment au sein des déclarations PAC. Qu'est-ce que le PLUi-H peut apporter de plus pour leur protection ?

Toutes les haies ne se trouvent pas sur des exploitations agricoles et ne font donc pas l'objet d'une déclaration PAC.

Également, la protection des haies peut être différenciée selon les outils de protection choisis au sein du PLUi-H. Il est possible de protéger les haies au titre de leur valeur paysagère ou écologique dans le PLUi-H. Selon l'outil appliqué, les possibilités d'évolution et d'entretien ne seront pas les mêmes.

La protection des haies, comme de l'ensemble des éléments patrimoniaux, provient de choix politiques de définition du degré de protection que les élus souhaitent appliquer aux différents objets concernés.

Question : le périmètre des abords des monuments historiques est très contraignant pour certains projets. Comment le PLUi-H pourra-t-il se positionner à ce sujet ?

Aujourd'hui, toute construction se trouvant dans le périmètre des abords d'un Monument historique est soumise à un avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Celui-ci peut demander à privilégier certains matériaux ou certaines formes, voire à refuser certains aménagements, ce qui peut induire des coûts supplémentaires pour les porteurs de projet qu'ils soient privés ou publics. L'objectif est de valoriser le monument protégé en encadrant les constructions environnantes. L'ABF n'est cependant pas soumis à une doctrine nationale et les positions peuvent donc varier selon la personne en poste.

Il est recommandé aux porteurs de projet concernés, publics comme privés, de se rapprocher de l'ABF en amont de la demande d'avis afin de travailler à la meilleure solution possible pour l'ensemble des parties. Cela peut passer par une visite du site, afin de trouver le meilleur compromis. L'objectif est de permettre le dialogue et la compréhension mutuelle des points de vue et volontés des deux parties.

Développement des mobilités alternatives

Question : des projets de pistes cyclables seront-ils mis en place dans le PLUi-H ?

Le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle, dont le vélo, est un des objectifs présentés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il répond à plusieurs enjeux, notamment à l'incitation de l'usage du vélo afin de réduire l'impact carbone des mobilités, de développement du tourisme, ainsi que de sécurisation de pratiques déjà existantes.

En ce sens, des projets de développement de nouvelles pistes cyclables sont actuellement à l'étude sur le territoire de Terres d'Argentan Interco. Cependant, ces projets sont coûteux pour la collectivité. Également, certains aménagements peuvent générer de la consommation foncière qui doit être déduite de l'enveloppe foncière disponible pour le territoire.

Énergies renouvelables

Question : si mon terrain n'est plus constructible dans le nouveau PLUi-H, pourrais-je y installer des panneaux solaires ?

La création de parcs photovoltaïques implantés au sol est encadrée par la loi. À l'image des autres dispositifs de production d'énergies renouvelables (notamment les éoliennes ou les unités de méthanisation), la définition des espaces pouvant accueillir de tels dispositifs doit faire l'objet d'une définition au sein d'un document-cadre à l'échelle départementale, s'appuyant sur le travail préalable des communes.

Ce document est aujourd'hui en cours d'élaboration. En ce sens, il n'est pas aujourd'hui possible d'indiquer les terrains qui pourront faire l'objet d'un tel projet.

Néanmoins, il est rappelé que l'implantation de panneaux photovoltaïques doit en priorité s'effectuer sur des bâtiments, sur des espaces déjà artificialisés ou bien dégradés (anciennes carrières par exemple), afin de limiter l'impact de telles installations sur les espaces naturels.

Les prochains évènements de concertation

Des évènements de concertation auront lieu au cours de la phase de travail sur le projet réglementaire, afin d'une part, d'informer les habitants de l'avancement des travaux d'élaboration, et d'autre part, de nourrir la démarche et d'entendre les avis des habitants.

Les prochains évènements seront :

- Un forum PLUi-H qui visera à présenter l'avancement de la démarche et à proposer aux habitants un travail sur l'écriture réglementaire. Il aura lieu à la rentrée 2024 (septembre ou octobre) ;
- Une nouvelle série de réunions publiques afin de présenter les grands principes réglementaires du document et la phase d'enquête publique. Elle interviendra au printemps 2025.



**Réunion publique à Argentan le
18.03.2024**



Réunion publique à Nécy le 26.02.2024

**Construisons ensemble
Le territoire de demain**

Terres d'Argentan

Réunions publiques

- **TRUN** - 26/02 à 14h
salle de Cinéma
- **NECY** - 26/02 à 18h
salle Jean Allais
- **BOISCHAMPRE** - 27/02 à 14h
salle de Saint-Christophe-le-Jajolet
- **ARGENTAN** - 18/03 à 18h30
salle René Cassin
- **RANES** - 19/03 à 14h
salle de réunion de la Mairie

Présentation du projet politique des élus du territoire - Toutes les réunions ont le même contenu

PLUi-H : Projet d'élaboration du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal et Habitat

pluih@terresdargentan.fr • Tél. 02 14 23 00 18

Terres d'Argentan

**Affiche de communication
des réunions publiques**