



**PRÉFET  
DE L'ORNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
Service connaissance, prospective et planification**

Dossier suivi par :  
Nathalie LETELLIER  
Chargée de planification territoriale  
06 63 33 73 61 / 02 33 32 52 31  
ddt-cpp-pgee@orne.gouv.fr

Alençon, le 18 août 2025

courrier arrivé le

28 AOUT 2025

Terres d'Argentan Interco

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUiH) de la CDC de Terres d'Argentan Interco, arrêté le 22 mai 2025 par délibération du conseil communautaire et notifié le 2 juin 2025 à mes services.

Je tiens tout d'abord à saluer le travail de concertation qui a été mené tout au long de la procédure d'élaboration dudit document d'urbanisme afin de considérer, dans la mesure du possible, les pistes d'amélioration du projet formulées par les services de l'État et les personnes publiques associées.

À travers votre projet de territoire, vous souhaitez limiter la décroissance démographique actuelle, et avez retenu un objectif d'évolution de -0,1 % par an en moyenne jusqu'au terme de votre PLUiH en 2038. Je tiens à souligner que la projection démographique retenue est réaliste par rapport aux projections de l'INSEE (baisse de la population ornaise de 0,21 % entre 2018 et 2070).

Ces projections démographiques induisent un besoin estimé à 1141 logements dont plus de 60 % seront réalisés en densification du tissu urbain. La répartition territorialisée des logements est cohérente, et les densités appliquées sur les différents secteurs de projet sont supérieures à celles énoncées dans le SCoT. L'ensemble de ces données est donc compatible avec le SCoT du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche. Cette production de logements sur le territoire intercommunal pourrait encore être réduite en tenant compte des potentiels de changement de destination (l'identification des bâtis concernés ayant été réalisée) et de logements en division parcellaire (nombre estimé à 39).

Bien que vous ayez prévu un phasage des zones immédiatement constructibles (1AU) sur deux périodes (2021-2030 et 2031-2036), je constate que vous n'avez défini aucune zone d'urbanisation future (2AU). De ce fait, plusieurs zones pourront être aménagées en même temps au détriment de la revitalisation des centralités et de la rénovation du bâti existant.

Monsieur Frédéric LEVEILLE  
Président de la communauté de communes  
de Terres d'Argentan Interco  
12 route de Sées – BP 90220  
61205 Argentan Cedex

Monsieur le Préfet de l'Orne – 39, rue Saint-Blaise – CS 50529 – 61 018 ALENÇON CEDEX



Vous avez tenu compte des objectifs de territorialisation de la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du SRADDET normand, soit une réduction de -53,2 % sur la décennie 2021-2030 par rapport à la précédente décennie, à laquelle s'ajoute une réduction de 15 % notamment pour la prise en compte des projets d'intérêts régionaux et nationaux. Le plafond de consommation d'ENAF de votre territoire est de 45,5 hectares (ha) pour 2021-2030, dans la mesure où vous vous êtes coordonnés avec la CDC des Vallées d'Auge et du Merlerault, qui élabore également son PLUi, pour une répartition du plafond proportionnelle à vos consommations d'ENAF passées respectives.

Entre 2021 et 2025, vous avez consommé 22,9 ha, et vous prévoyez d'urbaniser 34,5 ha en extension pour l'habitat, l'activité et les équipements sur la période 2026-2038, dont 21,5 ha sur 2026-2030. La consommation d'ENAF totale sur 2021-2030 est donc de 44,4 ha.

Votre territoire est concerné par deux projets qui génèrent une consommation d'ENAF importante : le doublement de la RD924 (50 ha) et le projet du Haras du Pin (8 ha). Vous avez demandé à la Région Normandie de les inscrire dans la liste des projets d'envergure régionale, afin qu'à ce titre ils ne comptent que pour 30 % de leur consommation dans votre PLUiH. Vous avez également sollicité la Région pour compléter la surface allouée de 11 ha au titre de la garantie communale, mais votre projet de PLUiH a été arrêté avant d'obtenir une réponse à ces demandes. Il convient à ce stade d'intégrer dans la consommation 2021-2030 la totalité de ces deux projets ainsi que les emplacements réservés situés sur des ENAF.

De ce fait, votre PLUiH n'est pas compatible avec le SRADDET et devra donc être mis en compatibilité avec ce document avant le 22 février 2028, ou avec le SCoT du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche si celui-ci a intégré les objectifs du SRADDET.

Je souhaite rappeler votre attention sur l'absence de portée réglementaire de la charte de développement des énergies renouvelables que vous avez intégrée dans les pièces de votre PLUiH (règlement écrit, annexes), comme précisé dans mon courrier du 10 juin 2025.

Après analyse de ces documents, j'émet donc un **avis favorable à votre projet de PLUiH sous réserve de retirer toutes les mentions relatives à la charte de développement des énergies renouvelables et les prescriptions en découlant.**

En complément, je vous invite à prendre en compte les remarques issues de l'analyse technique annexée au présent avis, ce qui permettra de parfaire la lisibilité de votre projet de PLUiH, en vue de son application future.

Les cartes communales d'Avernes-sous-Exmes, Le-Bourg-Saint-Léonard, Brioux, Chambois, Commeaux, Exmes, Fel, Gueprei, Montabard, Montreuil-la-Cambe, Moulins-sur-Orne, Nécy, Ri, Rônai et Saint-Pierre-la-Rivière devront être abrogées. Ces abrogations seront soumises à enquête publique, laquelle pourra être conjointe avec celle du PLUiH.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le sous-préfet, secrétaire général chargé de  
l'administration de l'État dans le département



Yohan BLONDEL



**PRÉFET  
DE L'ORNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
de l'Orne**

Alençon, le 18 août 2025

## **Annexe technique**

Projet arrêté d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal  
valant programme local de l'habitat (PLUiH)  
de la communauté de communes de Terres d'Argentan Interco

La communauté de communes de Terres d'Argentan Interco (TAI) a associé l'État à ses réflexions tout au long de l'élaboration de son PLUiH et a fait évoluer ce dernier pour prendre en compte différentes remarques. Dans l'intérêt du territoire, et de son aménagement durable, certains points pourraient encore être améliorés. Afin de vous apporter un appui concret en ce sens, cette annexe technique au courrier d'avis de l'État détaille les parties des documents constituant le projet arrêté de PLUiH qu'il serait intéressant de compléter ou de corriger. L'ensemble des services de l'État se tient à votre disposition afin de vous permettre de prendre en compte ces remarques et ainsi de parfaire votre projet de PLUiH.

### **1. La gestion économe de l'espace**

#### **Un projet d'évolution démographique réaliste au regard des projections de l'INSEE**

Le scénario de croissance démographique retenu par TAI prévoit une progression de la population de -0,1 % par an. La population de TAI atteindrait donc 32680 habitants à horizon 2038. Cette évolution démographique est réaliste par rapport aux projections de l'INSEE, qui anticipe une baisse de population pour les années à venir de 0,21 % par an pour le département de l'Orne d'ici à 2070. Je tenais donc à saluer les efforts fournis par la collectivités à ce sujet.

#### **Une programmation en matière de logements qui ne tient pas compte de l'ensemble des possibilités offertes par le territoire**

Pour répondre à l'évolution projetée de la population, le PLUiH prévoit qu'environ 1141 logements seront nécessaires entre 2026 et 2038 : 689 nouveaux logements en densification et 452 nouveaux logements en extension.

Le travail d'identification du potentiel de logements au sein de l'enveloppe urbaine est de qualité et permet ainsi de réaliser 60,9 % des logements en densification.

Cependant, deux possibilités de création de logements ont été étudiées mais pas exploitées, ce qui permettrait pourtant de répondre à une partie du besoin sans procéder à des extensions urbaines :

1) au vu du tableau page 34 du document « 1.3 Analyse foncière », le travail sur le *potentiel de logements en division parcellaire* (BIMBY) estimé à 39 logements n'a pas été comptabilisé.

Plusieurs données chiffrées de ce document ne sont pas cohérentes. Par exemple, le tableau page 34 fait état de 689 logements en densification, alors que celui page 21 évoque 759 logements. Le tableau page 35 précise que 416 logements seront en extension, alors que celui page 21 estime les logements en extension à 452. De plus, la page 21 précise que 413 logements seront produits en extension. Ces données méritent des ajustements.

2) vous avez identifié 940 bâtiments pouvant *changer de destination* (pages 36 et 37 du document « 1.4 Justification des choix »). Même en appliquant un taux de rétention important, aucun d'entre eux n'a été comptabilisé dans le potentiel de logements. Il conviendra de comptabiliser ces changements de destination, de préciser les critères retenus pour identifier ces bâtiments et de corriger les données chiffrées du tableau page 37 puisque celui-ci fait état d'un total erroné de 152 848 bâtiments.

### **Les extensions urbaines**

Le projet de PLUiH prévoit uniquement des zones immédiatement constructibles (AUH et AUZ) qui seront urbanisées sur deux périodes : 2026-2030 et 2031-2038. Pour être immédiatement constructibles, il est nécessaire que les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone (article R.151-20 du code de l'urbanisme).

Je vous invite à vérifier que toutes ces zones répondent à l'ensemble de ces critères et à adapter le classement en conséquence (1AU ou 2AU).

Les extensions urbaines pour l'habitat font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui imposent des densités brutes moyennes de 35 logements/ha sur Argentan et sa couronne, 25 logements/ha sur les pôles de Trun, Rânes et Ecouché les Vallées, 20 logements/ha sur les pôles de proximité (Boucé, Le Bourg Saint Léonard, Chambois/Fel, Exmes, Goulet, Nécy et Occagnes) et 15 logements/ha dans les bourgs ruraux. Ces densités sont bien supérieures à celles énoncées dans le SCoT du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche (PAAO). Là encore, je tiens à saluer les efforts fournis par la collectivité. Cependant, il s'agit de densités brutes moyennes. Il serait préférable de préciser des densités minimale à respecter.

La zone d'extension pour l'habitat prévue sur la commune déléguée de Batilly ne permet pas une gestion économe de l'espace. Cette zone, située en entrée de bourg, s'étend en bordure de la voie, sur un espace agricole et favorise l'étalement urbain.

Bien que Batilly fasse partie de la commune nouvelle d'Ecouché les Vallées, cette commune ne possède aucun commerce ni service qui justifierait une telle extension urbaine. Ce développement ne répond pas à l'orientation 1.3 « *Conforter une organisation territoriale à différentes échelles* » et à l'objectif 4 « *Accompagner et préserver les communes rurales du PADD* » qui stipule que « *les limites de l'enveloppe urbaine doivent être définies afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers qui se situent à proximité et de manière à conforter la silhouette du village comme marqueur identitaire* ».

Deux autres OAP pourraient être revues :

- Zone AUh sur la commune de Fontenai sur Orne de 1067 m<sup>2</sup> pour 1 seul logement, située dans un espace naturel et paysager dont l'accès se fait par le parking de l'hôtel-restaurant situé en face de l'autre côté de la route.

- Zone AUh sur la commune de Le Pin au Haras déconnectée du bourg, située en limite de commune avec Le Bourg-St-Léonard, en continuité d'un petit hameau, se trouvant à environ 400 m du centre bourg et de l'école du Bourg-St-Léonard. Il conviendrait de trouver un secteur plus approprié et plus proche du centre bourg du Bourg-St-Léonard.

Globalement, en matière de logement, le PLUiH reste compatible avec le SCoT PAAO.

### **Analyse du projet de PLUiH au regard du SDRADDET Normandie**

Sur la période 2011-2020, 114 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés sur le territoire communautaire. Le SRADDET normand fixe au groupe d'EPCI de la CDC des Vallées d'Auge et du Merlerault et de TAI une réduction de leur consommation d'ENAF de 53,2 % sur la décennie 2021-2030 par rapport à la précédente, à laquelle s'ajoute une réduction de 15 %, notamment pour la prise en compte des projets d'intérêts régionaux et nationaux. TAI a appliqué ces taux à sa consommation d'espace passée, en concertation avec la CDC des Vallées d'Auge et du Merlerault.

Le plafond de consommation d'ENAF de TAI sera donc de **45,5 ha pour la période 2021-2030**. Sa consommation foncière entre 2021 et 2025 étant de 22,9 ha, il reste 22,6 ha pour la période 2026-2030.

La CDC est concernée par 2 projets d'envergure sur son territoire : le doublement de la RD924 et le grand projet du haras du Pin, consommant respectivement 50 ha et 8 ha (soit 58 ha au total). Vous avez demandé à la Région Normandie de les inscrire dans la liste des projets d'envergure régionale afin, qu'à ce titre, seulement 30 % de leur consommation d'ENAF (soit 17,4 ha) soit décomptée sur TAI. Vous avez également sollicité la Région pour compléter la surface allouée de 11 ha au titre de la garantie communale.

Vous prévoyez d'urbaniser 34,5 ha en extension pour l'habitat, l'activité et les équipements sur la période 2026-2038, dont 21,5 ha sur 2026-2030 et 13 ha sur la période 2031-2038.

La consommation d'ENAF pour 2021-2030 est donc de **44,4 ha** (22,9 déjà consommés + 21,5 programmés), à laquelle il faut ajouter les ENAF consommés sur cette période par les 2 projets précités (RD924 et haras du Pin), et les emplacements réservés consommateurs d'ENAF pourtant évoqués dans le rapport de présentation, pièce « 1.4 justification des choix » qui représentent environ 17 ha.

La consommation totale d'ENAF réalisée et programmée sur 2021-2030 est donc de **119,4 ha**.

Vous avez élaboré votre projet de PLUiH sans avoir de retour de la Région Normandie sur vos demandes. Si vous n'obtenez pas de réponses favorables, votre PLUiH ne sera pas compatible avec le SRADDET. Il devra donc être mis en compatibilité avec celui-ci avant le 22 février 2028.

Pour la période suivante (2031-2040), la CDC a appliqué le même taux de réduction de 53,2 %. Soit une consommation projetée de 17 ha pour le reste de la période du PLUiH de 2031-2038.

## **2. Les énergies renouvelables**

Le développement des énergies renouvelables (EnR) est un axe prioritaire du PADD, « axe 3 : *Un territoire qui poursuit son engagement dans les transitions en cours* » avec son orientation 3.1 « *Poursuivre la trajectoire de transition énergétique visant à atteindre une autonomie énergétique à l'horizon 2048* » qui porte sur de nombreux objectifs liés à la transition énergétique afin de lutter contre le réchauffement climatique. Cela se traduit par la réduction de la consommation (notion de sobriété), le développement de la production d'énergies renouvelables (notamment photovoltaïque) afin de permettre le développement d'une énergie propre et peu coûteuse pour les entreprises et les particuliers. Le PADD porte pour objectif d'atteindre 100% de consommation d'électricité et de gaz renouvelables, en lien avec le PCAET à l'horizon 2048.

Pour cela, près de 47 hectares de terrains (anciennes décharges, carrières, délaissés routiers) sont inscrits au règlement graphique en secteur Npv, devant permettre le développement de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque. Le développement du photovoltaïque au sol est permis sous conditions dans des zones agricoles, d'activités économiques et dans le secteur de l'aérodrome. La pose de panneaux photovoltaïques en toiture est facilitée par le règlement écrit.

Le développement des EnR est également traduit dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « *Changement climatique* ».

En revanche, le document ne fait mention ni de l'obligation d'ombrage (voire d'ombrière photovoltaïque selon surface) sur les parkings ni de l'agrivoltaïsme. Or, le projet de PLUiH doit intégrer la réglementation applicable en la matière.

Par ailleurs, vous faites référence dans diverses pièces du PLUiH (PADD, règlement et annexes) à « *La charte de développement des énergies renouvelables* » que vous avez mise en place depuis le 6 juin 2024, qui stipule notamment que toute nouvelle implantation d'éolienne doit être effectuée à une distance d'au moins 1000 mètres des constructions existantes à usage d'habitation. Cette charte constitue un guide de bonnes pratiques, utile pour accompagner les élus et les porteurs de projets pour aboutir à des projets de meilleure qualité, mais elle ne peut pas être créatrice de norme. Pour mémoire, le code de l'environnement fixe une distance minimale d'éloignement de 500 mètres entre éoliennes et habitations.

**Les mentions relatives à cette charte de développement des énergies renouvelables ainsi que toutes les prescriptions qui en découlent devront donc être retirées du projet de PLUiH.**

### **3. Autres observations sur le contenu du document**

#### **Prise en compte des risques et nuisances**

##### Observations sur le règlement graphique :

- Le périmètre du PPRI Orne-Amont est représenté avec un seul code couleur (bleu clair) alors que le zonage réglementaire du PPRI se compose de 3 codes couleurs supplémentaires (rouge, orange et bleu foncé) ;
- Absence du périmètre de l'atlas des zones inondables (AZI) de la DREAL Normandie ;
- Une enveloppe des crues de La Dives inconnue des cartes dynamiques de la DREAL Normandie est représentée (les périmètres enveloppe-crues et AZI sont différents) ;
- Les points de captage d'eau potable et leurs périmètres ne sont pas des risques technologiques ;
- Un aléa érosion bassin Seine-Normandie, absent des cartes dynamiques de la DREAL Normandie, est représenté ;
- Représenter les risques chutes de blocs et glissement de terrain avec les différentes pentes et les différents codes couleurs ;
- Matérialiser les cavités souterraines et leurs périmètres de sécurité ;
- Matérialiser sur toutes les communes concernées le tracé de la canalisation de transport de gaz.

##### Observations sur le règlement écrit :

- Page 15 : inondations par débordement de cours d'eau :
  - Incohérence entre la matérialisation de l'AZI et celle du PPRI ;
  - Le figuré bleu clair des inondations par débordement de cours d'eau hors PPRI est identique à celui qui représente le PPRI dans le règlement graphique ;
  - Pas de règlement pour les projets se situant dans l'enveloppe des crues de La Dives (légende différente du risque inondations par débordement de cours d'eau) ni pour ceux concernés par l'aléa érosion du bassin Seine-Normandie : quel intérêt de les représenter sur le règlement graphique ?

- Page 16 : risques liés aux cavités souterraines, glissement de terrain et chutes de blocs : reprendre les figurés du règlement graphique une fois modifié comme indiqué ci-dessus ;
- Prendre en compte les préconisations du guide urbanisme de l'État pour l'ensemble des risques naturels. Les fiches relatives aux divers risques vous seront transmises par courriel.

Au vu de l'ensemble des remarques ci-dessus, la prise en compte des risques naturels dans le PLUiH est actuellement incomplète et insuffisante.

## **Remarques sur les OAP thématiques**

### **OAP changement climatique**

OAP très intéressante en tant que rappel des principes, qui reprend l'ensemble des thématiques en lien avec la transition écologique. Cependant, sa traduction opérationnelle n'est pas claire et le lien avec les actions du PCAET n'est pas assez explicite, voire peu évoqué. Cependant la compatibilité avec le SRADDET sur le volet photovoltaïque est mise en avant car il est bien indiqué de privilégier ces installations sur les friches.

### **OAP commerce et activité**

La ville d'Argentan fait partie du dispositif « Action coeur de ville » (ACV) avec un périmètre d'opération de revitalisation des territoires (ORT) homologué qui concerne le centre ville et le quartier de la gare. Les programmes ACV pour Argentan ainsi que « Petite ville de demain » (PVD) pour Trun et Ecoché sont bien cités dans l'OAP commerce et activités mais le périmètre ORT n'apparaît pas, ni les effets juridiques qui en découlent (à savoir : l'habitat, le commerce et les activités). Les outils de l'ORT ne sont pas assez développés. Par exemple la mise en place de la préservation du commerce dans l'habitat en RDC sur certains linéaires n'est pas cité.

### **OAP Haras National du Pin**

Les prescriptions sont conformes au plan guide.

Cependant, les différents projets prévoient l'installation de nouveaux parkings et cheminements au sein de zones forestières ou de massifs boisés importants. Ils seront susceptibles d'affecter significativement la qualité des sols et la stabilité des peuplements arborés.

Impacts identifiés :

- Modification des sols par tassement : la création d'infrastructures (parkings, voies d'accès) entraînera une compaction des sols, altérant leur structure, leur perméabilité et leur capacité à soutenir la vie biologique ;
- Fragilisation de la cohésion des arbres face au vent : la suppression ou la fragmentation des lisières naturelles et des peuplements denses réduira la résistance globale du massif aux tempêtes, augmentant les risques de chablis (arbres déracinés).

Mesures préconisées pour limiter les impacts :

1. Préserver des sols vivants :
  - Limiter l'imperméabilisation des sols en privilégiant des revêtements poreux pour les parkings et les chemins ;
  - Éviter le compactage excessif lors des travaux en utilisant des techniques légères (ex. : chemins sur pilotis, platelages) ;
  - Protéger les horizons superficiels du sol (humus) lors des chantiers pour maintenir leur fertilité et leur activité biologique.
2. Maintenir des lisières forestières résilientes :
  - Conserver des bordures boisées suffisamment larges et denses (au moins 30 à 40 mètres) pour assurer un effet brise-vent et stabiliser les arbres en place ;

- Éviter les coupes rases à proximité des zones aménagées pour préserver la continuité écologique et paysagère.
3. Concevoir des cheminements à faible impact :
- Privilégier des tracés sinueux suivant les contours naturels et la topographie pour minimiser les coupes d'arbres et l'érosion ;
  - Surélever à l'aide de passerelle dans les zones sensibles pour éviter le piétinement des racines et la dégradation des sols.

Il est essentiel d'intégrer ces mesures dès la phase de conception pour garantir la durabilité écologique du projet et la résilience du milieu forestier. Une attention particulière doit être portée à la préservation des sols et à la cohérence des peuplements arborés, éléments clés de la stabilité des écosystèmes concernés.

Je vous invite donc à intégrer ces préconisations dans l'OAP du Haras du Pin.

### Remarques sur les OAP sectorielles

Certains secteurs mériteraient de figurer dans les OAP, notamment le projet de l'ancienne clinique (logements sociaux) à Argentan et le projet d'écoquartier à Chambois.

Par ailleurs, si l'OAP 2 (rue Georges Pillu – projet de logements en face de l'école) concerne le projet d'écoquartier, alors celle-ci doit être développée. Dans le cas contraire, une OAP doit être créée.

### Remarques sur le règlement graphique

Le zonage Uh correspond à des secteurs de hameaux où la densification est possible. Or, certains de ces secteurs ne comprennent qu'une à deux constructions, sans possibilité de densification et ne peuvent donc pas être considérés comme hameaux.

Pour ces constructions isolées, ce zonage Uh n'apporte rien de plus qu'un zonage A où les extensions et annexes sont autorisées. Plusieurs communes sont concernées notamment Avoine, Brieux, Le Pin au Haras, Montabard, Neauphe sur Dives, Urou et Crennes...

Cette remarque s'applique également pour :

- Le secteur UCa sur Occagnes qui comporte 2 à 3 habitations. Ce secteur ne correspond pas à un secteur d'habitat pavillonnaire dense ou à densifier ;
- deux secteurs UBb à Ronai sont déconnectés du centre bourg et présentent une seule habitation chacun. Un zonage A semble suffisant.

Le cimetière sur Mongaroult est resté en zone agricole.

Les zones urbaines faisant l'objet d'OAP pourraient être matérialisées sur les plans de zonage afin d'alerter les instructeurs et les pétitionnaires.

### Remarques sur le règlement écrit

Plusieurs incohérences ont été relevées au sein du document :

- **Zones UA-UB-UC-Uh-Auh-Aue** : les zones urbaines et d'urbanisation future présentent des incohérences entre le tableau "*occupations et utilisations des sols*" qui interdit les constructions agricoles et le paragraphe "*article 2*" en dessous qui autorise les annexes à usages agricoles (dont les serres) et l'extension limitée des constructions à usage agricole, existantes à l'approbation du PLUi, autorisées sous réserve du respect du point précédent.
- **Secteur Uha** : page 122, il est mentionné sous-secteurs UBb et Ubc
- **Secteur UEI** : page 131, il est indiqué que sont interdits « *L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les aires naturelles de camping, ainsi que les terrains relevant de la simple déclaration* », alors qu'ils sont autorisés en page 132 (secteur UEI). Il faudra prévoir une exception sur l'aspect extérieur des constructions, façades et toitures pour ce secteur spécifique.

- **Secteur UJ** : les équipements d'intérêts collectifs et services publics sont interdits dans le tableau "occupations et utilisations des sols" alors que la page 144 - article 7 précise « Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP), il n'est pas fixé de règle mais leur insertion ne devra pas dénaturer le caractère de la zone. »
- **Secteur UM** : « *L'artisanat, commerce [...]* » sont interdits selon le tableau alors que la page 171 précise : "*des toitures de plus faibles pentes peuvent être autorisées pour les destinations suivantes : artisanat, commerce et activités de services*".  
Les clôtures répondent à un cahier des charges imposé par le ministère. Je vous suggère donc de ne pas réglementer ce point, au même titre que les teintes, façades des casernes de gendarmerie...
- **Secteur UP** : pages 181 et 182, il semble qu'il y ait une erreur dans les destinations autorisées pour ce secteur lié au centre pénitencier. En effet, la rédaction de l'article 2 autorise notamment les annexes agricoles.
- **Secteur UV** : Dans le tableau des destinations, certaines sont autorisées sous conditions mais elles ne sont pas précisées en dernière colonne.
- **Zone UZ** : l'emprise au sol maximale des logements n'est pas précisée : "*Dans tous les cas, ces logements seront de taille limitée*". Cette rédaction laisse une part d'appréciation trop importante aux services instructeurs.
- **Zone AUZ** : page 228, l'intitulé de la zone "AUX" doit être remplacé par « AUZ ». Cette remarque s'applique également à la zone UZ.
- **Zone A** :
  - Page 243 : la destination hébergement y est interdite alors que des conditions y sont précisées ;
  - Page 248 : la rédaction concernant l'emprise au sol des annexes et extensions manque de clarté. En effet, elle ne permet pas de distinguer si son application est effective sur les surfaces cumulées où si le seuil peut-être atteint en plusieurs fois. Le nombre de logements de fonction autorisé selon le type d'exploitation support (exploitation individuelle ou non) n'est pas précisé. À la lecture du règlement écrit de la zone Aha, je comprends que les logements n'y sont pas autorisés. La rédaction doit être clarifiée.
  - Page 250 : pour les constructions agricoles il est précisé que « *La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement bâti avec des matériaux d'aspect et de couleurs similaires à des tuiles plates en terre cuite, des ardoises naturelles* ». Il semble difficile d'appliquer cette réglementation à des couvertures agricoles.
- **Zone N** : page 267, un « C » est présent dans la destination « *autres hébergements touristiques* ». Le tableau des destinations et sous-destinations autorise les « *centres de congrès et cuisine dédié à la vente* », autorisée sous conditions, sans précision des conditions. Concernant les annexes et extensions, je vous recommande de prendre en compte les observations liées à l'emprise au sol comme celles de la zone agricole.

Le sujet de l'agrivoltisme n'est pas traité dans la zone N, or ce sont des constructions agricoles. Il serait souhaitable que le règlement soit clair à ce sujet : autorisé ou non autorisé.

### Remarques sur les annexes

Les annexes d'un document d'urbanisme doivent comporter les éléments listés aux articles R151-51 à R151-53 du code de l'urbanisme.

Les annexes fournies dans votre PLUiH sont incomplètes, notamment les servitudes d'utilité publique (SUP) sont celles figurant dans les documents d'urbanisme actuels, le PPRI n'est pas complet. Il n'y a donc pas les SUP pour les autres communes.

Les annexes mériteraient d'être mieux structurées et doivent porter sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes. Actuellement, ce n'est qu'une compilation de données issues des anciens documents ou des courriers reçus des services dans le cadre du porter à connaissance.

### **Autres remarques**

Le document « 5.2 Patrimoine bâti protégé » est incomplet. Certains numéros de parcelles ne sont pas renseignés, sur la commune de Trun le nom de l'édifice protégé n'est pas renseigné et il manque de nombreuses photographies.

Document 5, le dossier de demande de dérogation à l'article L111-6 du code de l'urbanisme (Loi Barnier) au titre de l'article L111-10 (amendement Dupont) présente des erreurs notamment entre les routes départementales RD924 et RD926 (pages 8, 25 et 31). Les schémas représentant les reculs de 50 m ou 30 m ne sont pas tous représentatifs (problème d'échelle).

## **4. Avis des autres services d'État associés**

Les avis de l'UDAP, de la DGAC et de l'ARS joints à cette analyse technique doivent également être pris en compte.



**MINISTÈRE  
CHARGÉ  
DES TRANSPORTS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Service national d'Ingénierie aéroportuaire**

« Construire ensemble, durablement »

Département SNIA-Ouest  
Unité instruction servitudes aéronautiques

D.D.T. 61  
Madame Nathalie LETELLIER

**Nos réf. : N° 2025/52988**  
**Vos réf. :** Votre demande du 26/05/2025  
**Affaire suivie par :** Thierry BAILLOUX  
[snia-ouest-ads-bf@aviation-civile.gouv.fr](mailto:snia-ouest-ads-bf@aviation-civile.gouv.fr)  
**Tél. :** 02 28 09 27 10

**Objet :** PLUi arrêté - Communauté de Communes de Terres d'Argentan Interco (61)

Par la demande citée en référence, vous nous informez que le conseil communautaire de la Communauté de Communes de Terres d'Argentan Interco a arrêté son projet de révision de PLUi, par délibération en date du 22/05/2025.

Dans le cadre de la procédure et préalablement à la mise à l'enquête publique, vous nous avez transmis, pour avis, un dossier de PLU sous forme numérique.

L'étude des fichiers transmis m'amène à vous demander les modifications suivantes dans la liste des servitudes d'utilité publique :

- le gestionnaire de la servitude T7 est la DGAC / Service National d'Ingénierie Aéroportuaire, Département Ouest, zone aéroportuaire CS 14321 – 44343 BOUGUENNAIS Cedex ;
- il convient de modifier le texte relatif à la servitude T7 comme ci-dessous :

Symbole	Nom officiel de la servitude	Textes qui permettent de l'instituer	Acte l'ayant institué (arrêté, décret,...)	OBJET DE LA SERVITUDE
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Code des transports Articles R6352-1 à 9 et L6352-1.	Arrêté et circulaire du 25/07/1990	Protection à l'extérieur des servitudes de l'aérodrome

Christophe PERROQUIN  
Chef du département SNIA Ouest  
DGAC - SNIA

Signature numérique de  
Christophe PERROQUIN  
christophe.perroquin.dgac  
Date : 2025.06.19 11:38:26  
+02'00'





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NORMANDIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles  
de Normandie**

**Unité départementale  
de l'architecture et du patrimoine de l'Orne**

Alençon, le 20 juin 2025

Affaire suivie par Benjamin BOURDIOL  
Chef de l'UDAP de l'Orne  
02.33.26.03.92  
udap.orne@culture.gouv.fr

L'architecte des bâtiments de France,  
chef de l'UDAP de l'Orne  
à  
Monsieur le Directeur Départemental  
des territoires de l'Orne (CPP – PGEE)

**Objet :** CdC Terres d'Argentan Intercom – Arrêt-projet du plan local d'urbanisme intercommunal(PLUih).

Suite à réception de votre demande d'avis par courriel en date du 26 mai, voici les observations de mon service concernant le projet de PLUih :

**1) Report des servitudes en annexes graphiques**

L'ensemble des servitudes patrimoniales (monuments historiques et rayons de 500m) et paysagères (sites inscrits et classés) sont correctement reportées en annexe pour les communes situées sur les anciennes CDC des Courbes de l'Orne, du Pays d'Argentan et pour la commune de Trun.

Cependant, aucune cartographie n'est proposée pour toutes les autres communes, entraînant l'absence de nombreuses servitudes. Par ailleurs, la cartographie du PLUi des Courbes de l'Orne est obsolète car elle ne comporte pas le périmètre du site patrimonial remarquable d'Ecouché les Vallées.

Il est donc indispensable que la version définitive du PLUih comporte une cartographie précise et actualisée de l'ensemble de ces servitudes (AC1, AC2, AC4), réalisée à partir des données officielles téléchargeables en format SIG sur le site de l'Atlas des Patrimoines, accessible à l'adresse suivante : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>.

Pour l'élaboration de cette carte, il conviendra d'être particulièrement vigilant au report des emprises complètes de monuments historiques (exemple : pour la motte castrale de Bailleul, l'emprise n'est pas représentée et l'identification en tant que monument historique est signalée uniquement par une étoile).

**2) Protections au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme**

En annexe du règlement graphique figure un tableau détaillé pour chaque élément de patrimoine repéré au titre du L.151-19. Ce document constitue un outil précieux et particulièrement complet pour la préservation du patrimoine du territoire. Toutefois, certaines lignes sont vides et devront être renseignées (parcelle, photographie).

Au sein du règlement, sont distinguées deux catégories d'éléments identifiés au titre du L.151-19 (protection souple / protection stricte), présentant des règles identiques en termes d'extension et démolition. Pour l'ensemble des éléments repérés, les isolations thermiques par l'extérieur sont interdites. En complément, il est fortement recommandé d'étendre cette interdiction à l'installation de panneaux photovoltaïques.

### **3) Règlement écrit**

De façon générale, le règlement du PLUi instaure un cadre réglementaire complet, permettant la préservation des centres-bourgs et des hameaux. Il conviendrait cependant de préciser certaines dispositions conformément aux observations suivantes :

#### **a) Façades**

S'agissant des modénatures, leur préservation est prescrite par le règlement pour l'ensemble des zones. Toutefois, en cas de façades ou de modénatures qualitatives, il est recommandé de proscrire l'isolation thermique par l'extérieur, au profit de l'isolation par l'intérieur, pour l'ensemble des zones (UA, UB, Uha, A et N), interdiction applicable uniquement en zone UAp dans la rédaction actuelle du règlement.

Par ailleurs, s'agissant du bardage de façade autorisé en zones A et N pour les bâtiments d'exploitation, il est préférable de prescrire une pose verticale.

#### **b) Toitures**

La possibilité accordée par le règlement d'installer de panneaux solaires en toiture est susceptible d'altérer l'identité architecturale des toitures et de modifier la perception des ensembles bâtis des centres anciens depuis les espaces publics.

En conséquence, il est recommandé pour toutes les zones concernées (UA, UB, UHa, A et N), de limiter l'installation de panneaux solaires sur les toitures anciennes des habitations principales et de favoriser leur implantation sur les toitures de bâtiments secondaires (appentis, garages, abris à bois), ou directement au sol. Pour ce faire, il est essentiel de s'appuyer sur le guide relatif à l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires, élaboré conjointement par le ministère de la Transition écologique et le ministère de la Culture.

Par ailleurs, il conviendrait de compléter les règles relatives à l'emploi de matériaux traditionnels en interdisant les matériaux factices de type tuile teintée ardoise pour toutes les zones.

Enfin, s'agissant des fenêtres de toiture, le règlement précise qu'un format vertical doit être respecté. Cette règle peut être complétée en fixant une dimension maximale (recommandée : 80 x 120 cm).

#### **c) Clôtures**

Le règlement liste les matériaux et formes interdits. Pour l'ensemble des zones, il conviendrait de compléter le règlement en préconisant la sobriété des clôtures, en prescrivant de privilégier le barreaudage vertical ajouré et de proscrire la tôle découpée à motifs.

### **Règlement graphique**

Il est conseillé d'instaurer un zonage N ou Ap ou de l'étendre, le cas échéant, aux abords des monuments historiques ci-dessous, afin de préserver les vues lointaines de toutes constructions pouvant altérer ces abords (exemple : bâtiment de stockage surdimensionné) :

- le château et l'église de Cuy à Occagnes (inclure l'allée menant au château depuis le bourg d'Occagnes ainsi que l'église de Cuy au zonage N portant sur le château) ;
- le Château d'Avoine ;

- le manoir de Pommereux à Montgaroult (Monts-sur-Orne) ;
- le château de Fontaine-les-Basset ;
- le château de Villebadin (Gouffern) ;
- le château de la Baronnerie à Marcei (Boischampéré).

**RLPI :**

Les dispositions mises en place par le projet de RLPI pour les centres anciens sont globalement satisfaisantes et permettent la préservation du paysage urbain. Toutefois, il serait pertinent de renforcer les exigences concernant les matériaux des enseignes : il est ainsi suggéré d'imposer des finitions mates et non réfléchissantes, et d'interdire l'utilisation de matériaux brillants.

Pour les enseignes perpendiculaires, il conviendrait de prescrire l'installation en dessous des limites du 1<sup>er</sup> étage, de préférence sur un même alignement que l'enseigne bandeau.

En complément, afin de garantir la sobriété des devantures en ZP1 et ZP7, il conviendrait de préciser que les vitrophanies adhésives ont vocation à faire apparaître uniquement des indications telles que les coordonnées, la nature de l'activité ou les horaires d'ouvertures, en petit format et lettres découpées. Ainsi, il est fortement recommandé d'interdire l'usage de photographies et vitrophanies surdimensionnées aux couleurs vives et de grand format. Celles-ci ne devraient en aucun cas recouvrir l'intégralité des surface vitrées.

**En conclusion**, je vous informe de mon avis favorable sur ce projet de PLUi sous réserve d'approfondissement des points ci-dessus.



Benjamin BOURDIOL



Alençon, le 11 juillet 2025

Affaire suivie par **Marine VAN DER LINDE**  
*Ingénieure d'études sanitaires*  
*Direction de la santé publique*  
*Pôle santé environnement*  
*Unité départementale de l'Orne*  
Mél. : [marine.van-der-linde@ars.sante.fr](mailto:marine.van-der-linde@ars.sante.fr)  
[ars-normandie-se61@ars.sante.fr](mailto:ars-normandie-se61@ars.sante.fr)  
Tél. : 06.60.24.01.34 / 02.50.28.74.30  
Réf. : DSP/MVDL/2025-338

**Direction Départementale des Territoires**  
Cité administrative, Place Bonet  
CS 20537  
61007 ALENÇON Cedex

**Objet : Arrêt de projet de PLUi-H de la Communauté de Communes Terres d'Argentan Interco**

Par mail du 26 mai 2025, vous avez sollicité l'avis de l'Agence régionale de santé de Normandie concernant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Terres d'Argentan Interco.

Vous trouverez ci-dessous mes observations.

**1. Ressource en eau**

La communauté de commune (CdC) est concernée par 12 points de captages et par l'emprise de 14 périmètres de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine. Treize de ces périmètres sont bien représentés sur les plans risques des différentes communes du territoire. Une partie du projet de périmètre de protection éloignée des sources du « Val Bequet » à Champosoult se situe sur la commune de Gouffern-en-Auge (commune déléguée de Survie). Il conviendrait de le faire apparaître sur le plan risque de la commune concernée. De plus, tous les arrêtés préfectoraux correspondant aux captages ainsi que tous les avis d'hydrogéologue agréé sont intégrés dans les annexes sanitaires du PLUi-H.

Le dossier ne fournit aucune information sur les volumes prélevés, la consommation moyenne par abonné ou l'estimation du nombre d'habitants desservis en eau potable sur le territoire. Concernant les perspectives d'accueil de population au regard de la ressource en eau actuelle et future, le dossier ne fournit pas la quantité d'eau estimée pour alimenter la population au regard du scénario du PLUi-H. Cette analyse d'adéquation besoin-ressource est indispensable pour anticiper les besoins en eau potable futurs en particulier dans le contexte actuel de changement climatique et de raréfaction de la ressource en eau.

Par ailleurs, les épisodes répétés et durables de vague de chaleur au cours de l'été 2022 ainsi que le déficit de pluviométrie de ces derniers mois soulignent la vulnérabilité des services publics en matière d'eau potable.

Dans son orientation 2.1, le PADD propose plusieurs objectifs sur la préservation et la bonne gestion de la ressource en eau, en particulier l'objectif 1 qui définit des propositions pour un usage plus sobre de la

 Retrouvez toutes nos mentions légales sur notre site internet <https://www.normandie.ars.sante.fr/mentions-legales-2>

ressource telles que la sensibilisation des habitants pour économiser l'eau, une gestion intégrée des eaux à la parcelle et l'organisation de la sobriété des usages dans les milieux agricoles, de la construction, des administrations et industriels. L'objectif 3 propose des solutions pour le réemploi de l'eau en mentionnant la réutilisation des eaux usées traitées, l'usage des eaux pluviales et l'expérimentation des eaux usées ménagères dans les équipements publics.

Des OAP thématiques définissent des règles plus précises sur la protection de la ressource en limitant l'imperméabilisation des sols au sein des périmètres de protection rapprochée de captages et sur la gestion responsable de l'eau en autorisant, par exemple, l'installation de citernes ou de récupérateurs d'eau de pluie.

A noter que les projets de réutilisation des eaux non conventionnelles devront respecter la réglementation en vigueur et que, en cas d'usages domestiques d'eau non potable, une identification ainsi qu'une séparation physique des réseaux par disconnexion totale devront être mises en place. Les installations devront être conformes aux dispositions de l'arrêté du 10 septembre 2021, relatif à la protection des réseaux d'adduction et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions par retours d'eau.

Il est noté que plusieurs OAP sectorielles sont situées dans des périmètres de protection de captage d'eau potable :

- OAP sectorielles n°1 à Aunou-le-Faucon et n°1 à Juvigny-sur-Orne situées dans le périmètre de protection complémentaire (PPR2) des captages « La Ferme du bout du bas », « Le Pré clos », « Le Port d'Aunou » et « La Genterie » ;
- OAP sectorielles n°1, 2, 4 et 5 à Sarceaux situées dans le périmètre de protection éloignée (PPE) du captage « Vingt Acres ».

Les arrêtés préfectoraux de ces captages ne s'opposent pas à l'ouverture des parcelles pour la construction de logements individuels.

En revanche, L'OAP sectorielle n°10 à Argentan prévoit la réalisation d'un aménagement permettant l'accueil ou l'extension d'activités économiques sur des parcelles du PPE des captages « Zone Nord » d'Argentan. Compte tenu :

- de la situation des parcelles dans la zone d'alimentation probable des captages définie dans l'étude de vulnérabilité des captages ;
- de la présence de sols assez perméables offrant une protection réduite contre les pollutions ;
- de la modification de l'occupation de la parcelle actuellement favorable à la protection de la nappe.

L'ARS demande le retrait de ces parcelles des orientations d'aménagement et de programmation du PLUi-H.

## **2. Qualité de l'air : focus sur les espèces allergisantes et envahissantes**

La question du pollen et des espèces allergisantes n'est pas développée dans les documents du PLUi-H. À l'échelle nationale, l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (Anses) a évalué le coût de la prise en charge médicale (les médicaments et les consultations par exemple) associée à ces questions entre 59 millions et 186 millions d'euros par an.

Il existe un geste simple de prévention qui consiste à favoriser la plantation d'espèces non allergisantes. Dans l'annexe « Palette Végétale », des essences sont proposées dont certaines à potentiel allergisant fort telles que le bouleau, le frêne, l'aulne et le noisetier. Il conviendrait de recommander des essences à potentiel allergène faible à modéré essentiellement.

 Retrouvez toutes nos mentions légales sur notre site internet <https://www.normandie.ars.sante.fr/mentions-legales-2>

De plus, le PLUi-H pourrait contenir une règle dans sa partie sur « Valoriser les continuités écologiques » (2.2 – OAP thématique « changement climatique ») qui recommande le choix d'essences locales non allergènes pour la conservation des espaces paysagers en cœur de bourg.

L'annexe « Palette Végétale » contient également une liste des espèces déconseillées à la plantation. La France a mis en place un dispositif de lutte contre les espèces exotiques et envahissantes sources d'appauvrissement de la biodiversité et pouvant présenter des risques pour l'Homme. Par conséquent, il convient plutôt de proscrire le choix de ces espèces dans la végétalisation des espaces. De plus, certaines espèces réglementées dont font parties les ambrosies et la berce du Caucase n'apparaissent pas dans ce document alors qu'un arrêté préfectoral de lutte contre ces espèces a été signé le 16 mai 2023.

Par ailleurs, depuis les années 2000 en raison du réchauffement des températures, le territoire métropolitain est colonisé par diverses espèces de moustiques, vecteurs de maladies infectieuses, tels que le moustique tigre. Si sa présence en Normandie n'est actuellement que ponctuelle, il est indispensable d'éviter qu'il ne s'installe en luttant contre les gîtes larvaires particulièrement propices au développement du moustique tigre. Le PLUi-H pourrait prévoir une règle pour limiter la création de gîtes larvaires lors des aménagements notamment des récupérateurs d'eau de pluie.

### 3. Bruit

Les annexes ne présentent pas l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres du département. Or le territoire de la CdC est traversé par l'autoroute A88, le réseau ferroviaire et un réseau de routes départementales citées dans cet arrêté.

L'autoroute A88, classée en catégorie 3, et les départementales RD924 et RD926, classées en catégorie 3 sur certains tronçons impactent plusieurs communes du territoire. La largeur des secteurs affectés par le bruit autour de ces voies est estimée à 100 mètres.

Aucune zone tampon n'a été prévue autour des deux tronçons de voie ferroviaire.

L'OAP thématique « Changement climatique » propose une règle pour favoriser l'apaisement sonore aux abords des voiries par l'implantation de filtres végétaux, par le retrait du bâti vis-à-vis de la voirie et par la mise en œuvre de formes urbaines qui limitent les nuisances sonores. Il pourrait être ajouté une mesure sur la mise en œuvre d'une isolation acoustique minimum contre les bruits extérieurs lors de la construction des nouveaux bâtiments ou lors de leur restauration/réhabilitation.

Les mesures proposées sont intéressantes mais la mesure à privilégier en 1<sup>ère</sup> intention est l'évitement/éloignement. En effet, les effets sanitaires liés au bruit sont multiples et connus depuis de nombreuses années (une gêne, des effets sur le sommeil, sur le système cardio-vasculaire ainsi que des troubles dans les apprentissages) et il est important de pouvoir se prémunir de ces effets à l'intérieur comme à l'extérieur des bâtiments.

Par conséquent, le PLUi-H pourrait proposer d'autres actions vis-à-vis de l'exposition au bruit notamment la réduction à la source et la protection des populations par le respect de l'éloignement des nouvelles habitations d'au moins 100 mètres de la source de bruit.

Par ailleurs, les OAP sectorielles n°2 et n°3 à Gouffern-en-Auge proposent des parcelles pouvant accueillir respectivement 16 et 10 logements individuels et collectifs. Une partie de leurs surfaces est située à moins de 100 mètres de la RD926.

De même, l'OAP sectorielle n°8 à Argentan prévoit la réalisation de 15 logements individuels sur une parcelle située le long de la voie ferrée.

Aussi, dans un souci d'aménagement favorable à la santé, les futurs logements devraient être éloignés au maximum de l'axe routier et de l'axe ferroviaire.

 Retrouvez toutes nos mentions légales sur notre site internet <https://www.normandie.ars.sante.fr/mentions-legales-2>

#### 4. Installations classées pour l'environnement (ICPE) et qualité du sol

Les ICPE en activité sont recensées sur le territoire. Parmi elle, une installation est classée SEVESO à seuil haut et présente un risque majeur. Les sites et sols pollués ou susceptibles de l'être sont répertoriés sur chaque plan risque des communes de la CdC. Pour rappel, des précautions sont à prendre en termes d'urbanisation afin de garantir la compatibilité du site avec le projet proposé. En cas de changement de destination du site, la compatibilité des sols avec les usages envisagés devra être un préalable à tout développement.

#### 5. Qualité de l'habitat

Dans le diagnostic du projet, il est noté que le parc des résidences n'est pas en adéquation avec la demande locale de logements plus petits. Dans son orientation 1, le PADD propose le réinvestissement de bâtis existants et de répondre aux besoins en logement en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle et en mobilisant les outils à disposition en matière d'habitat.

La réhabilitation du parc prend en compte le changement climatique. L'orientation 3 du PADD propose de favoriser des modes de constructions écologiques des bâtiments en limitant la déperdition de chaleur, en améliorant le confort thermique et en éliminant les passoires thermiques. L'OAP thématique « Habitat ancien » fait part, dans la réhabilitation de l'habitat ancien, d'améliorer les performances énergétiques pour permettre un confort thermique été comme hiver.

#### 6. Radon

21 communes de la CdC sont classées en catégorie 3 du classement des zones à potentiel radon selon l'arrêté du 27 juin 2018. Le PADD impose de réduire la vulnérabilité face aux risques du territoire en imposant des conditions de constructibilité qui tiennent compte de ces risques.

L'OAP thématique « Changement climatique » intègre le risque radon et propose des mesures pour limiter les transferts entre le sous-sol et les habitations : disposer d'une ventilation adaptée et assurer l'étanchéité entre le sol et l'habitation en détaillant les mesures de conception existantes.

#### 7. Urbanisme favorable à la santé

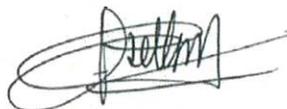
Le PADD de la CdC exprime une orientation forte de placer l'environnement au cœur du projet de territoire. Il est aujourd'hui largement reconnu qu'environnement et santé sont liés et que les choix de planification et d'aménagement du territoire influencent la santé, la qualité de vie et le bien-être des populations. Les problématiques de santé telles que l'obésité, l'asthme, les inégalités de santé, les troubles de la santé mentale (stress, dépression, etc.), l'exposition aux agents délétères (substances nocives, bruit, etc.), constituent autant d'enjeux contemporains de santé publique étroitement conditionnés par la qualité de l'environnement urbain.

L'élaboration d'un PLUi-H est donc l'occasion d'avoir une approche positive de la santé en accordant une importance majeure à la promotion de la santé, à la qualité du cadre de vie et au bien-être. Il est noté une volonté d'intégrer des concepts d'urbanisme favorable à la santé tels que le développement des modes alternatifs de déplacement (voies cyclables et pédestres, transports collectifs, aires de covoiturage), la lutte contre les phénomènes d'îlot de chaleur urbain et la suggestion de développement de modes alternatifs de production d'énergie tels que les panneaux solaires. Le projet prévoit, dans son OAP thématique « Changement climatique », des mesures pour améliorer la santé environnementale du territoire rural, pour produire localement une énergie renouvelable et pour développer un réseau local et circuit-court alimentaire. Ces OAP reprennent les thématiques susvisées et contiennent des prescriptions qui prennent en compte les risques en limitant leurs impacts en les intégrant dans les projets d'aménagements.

 Retrouvez toutes nos mentions légales sur notre site internet <https://www.normandie.ars.sante.fr/mentions-legales-2>

En conclusion, sous réserve de la prise en compte des remarques précédentes, mon service émet un avis favorable.

Pour le Directeur général,  
L'Ingénieure du génie sanitaire,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sandrine Saillard', written over a horizontal line.

Sandrine SAILLARD

