

Monsieur Michel LERAT

Vice-Président

Terres d'Argentan Interco

Maison des Entreprises

12 route de Sées

BP 90 220

61 205 Argentan Cedex

Aff. Suivi par Leslie KESSLER

Argentan, le 15 juillet 2025

Nos réf : ARG/ER/25-074

Objet : Avis sur l'arrêt projet du PLUi- H et du RLPi de Terres d'Argentan Interco

Monsieur le Vice-Président,



Vous avez saisi pour avis le 23 mai dernier le SCoT du P2AO sur le projet de Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H) et sur le projet de Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) de Terres d'Argentan Interco et je vous en remercie.

Pour rappel, le SCoT du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche a été approuvé le 18 décembre 2018. Un bilan d'évaluation du SCoT à 6 ans a été réalisé en 2024 pour répondre à l'article L.143-28 du code de l'urbanisme. Afin d'intégrer les objectifs de la Loi Climat et Résilience qui fixe notamment d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050 et le SRADDET qui a territorialisé les objectifs de réduction de la consommation d'espace à l'échelle infra-régionale, les élus du PETR ont décidé le maintien du SCoT en vigueur, ainsi que le lancement d'une procédure de modification simplifiée en 2026. Une révision générale du document est envisagée à l'horizon 2023.

AVIS du SCoT du P2AO sur le PLUi-H :

- . Le PLUi-H respecte la territorialisation des objectifs du SCoT et veille à l'équilibre du territoire, à travers notamment les programmes déclinés sur les différentes polarités d'irrigation. L'armature définie dans le SCoT est respectée.
- . Les orientations du PADD sont compatibles avec celles définies dans le SCoT.
- . Les zones dédiées au développement déclinent celles identifiées dans le SCoT.
- . Le territoire de la Communauté de Communes vise un taux d'évolution démographique annuel moyen de moins 0,1% par an, soit moins ambitieux que celui affiché dans le SCoT. Néanmoins, ce développement résidentiel mesuré reste cohérent compte tenu des évolutions démographiques constatées depuis l'approbation du SCoT.
- . La programmation de nouveaux logements à l'horizon 2038, de l'ordre de 1130 logements (dont 39,1% en extension et 60,9% au sein de l'enveloppe urbaine), reste cohérente avec les objectifs de remobilisation de l'existant affirmés dans le SCoT, même si moins ambitieuse.

- . La stratégie commerciale est bien affirmée et l'OAP commerces contribue à protéger les commerces de proximité dans les pôles et le centre-ville d'Argentan.
- . Les enveloppes allouées pour lutter contre l'artificialisation des sols (44,5 ha entre 2021 et 2030 puis 16,8 ha entre 2031 et 2038) traduisent bien la prise en compte de la trajectoire ZAN, respectent les objectifs du SRADDET et ceux du SCoT (baisse de plus de moitié de l'artificialisation par rapport à la décennie précédente). Pour information, le PLUi de la CDC des Vallées d'Auge et du Merlerault est en cours d'arrêt. Celui-ci projette sur la période 2021-2038 une consommation d'ENAF d'environ 30 ha tout usage confondu dont 20 ha sur la période 2021-2030. Vos deux PLUi ambitionnent donc une consommation de l'ordre de 64,5 ha d'ici à 2030 ce qui est compatible avec le SRADDET (enveloppe globalisée sur vos deux EPCI) et le SCoT.
- . J'attire votre attention sur le fait que ces objectifs de consommation d'espace seraient dépassés si les deux projets d'envergure que sont, sur Terres d'Argentan Interco, le développement du Haras du Pin et le passage en 2X2 voies de la RD 924 entre Briouze et Sevrai, n'étaient pas retenus comme « projets d'envergure régionale », voire nationale. Nous oeuvrons à vos côtés pour que ces projets soient inscrits au sein de ces enveloppes.
- . Les ambitions environnementales de votre PLUi sont élevées, avec notamment l'atteinte de l'autonomie énergétique à l'horizon 2048. Il est visé une production de 100% d'électricité renouvelable et 100% de gaz renouvelable et le déploiement en masse des panneaux solaires.
- . Les OAP sont nombreuses, sectorielles et thématiques, et déclinent bien le PADD. L'OAP du grand site du Haras du Pin (1125 Ha pour l'ensemble du domaine) a retenu notre attention et vient alimenter les ambitions définies dans le SCoT.

Le SCoT du P2AO émet un avis favorable au projet de PLUi-H.

AVIS du SCoT du P2AO sur le RLPi : Pas d'observations particulières.

Le SCoT du P2AO émet un avis favorable au projet de RPLi.

Vous souhaitant une bonne continuation et restant à votre écoute, je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'expression de mes sentiments distingués.

Bien à toi.

Frédéric LÉVEILLE,



Président du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche