



F: L
N. Cerat
P. Narquet
J. Sourisseau

Monsieur le Président
Communauté de communes Terres d'Argentan
12 route de Sées
61 200 ARGENTAN

Dossier suivi par : Lucie Poilane
Tél. 02 33 81 98 20
Mail : lucie.poilane@parc-normandie-maine.fr
LP/IC/2025-142

Carrouges, le 28 juillet 2025

Objet : Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi) de la Communauté de communes de Terres d'Argentan

Monsieur le Président,

Par un courrier en date du 23 mai 2025, vous nous avez sollicités pour rendre un avis sur le PLUi de Terres d'Argentan.

Depuis le renouvellement de la labélisation Parc naturel régional en date du 22 avril 2025, 2 communes de la Communauté de Communes Terres d'Argentan font partie du périmètre classé du Parc ; Rânes et Boischampré. Argentan est également une ville partenaire.

Le Parc est Personne Publique Associée pour la réalisation des documents de planification sur son territoire. Il est associé tout au long de l'élaboration et rend un avis sur la compatibilité entre les plans locaux d'urbanisme et la Charte 2024-2039 du Parc au regard des dispositions pertinentes précisées en annexe 8 de ce même document.

Le Parc a bien été associé tout au long de cette démarche et a pu porter ses différents enjeux à la connaissance des élus de la Communauté de Communes Terres d'Argentan.

Avant de débiter l'analyse du PLUi nous tenons à développer quelques éléments de contexte. Depuis 2025, deux communes sont intégrées dans le périmètre classé du Parc naturel régional Normandie-Maine : Rânes et Boischampré. La carte p.85 de l'Etat Initial de l'Environnement peut ainsi être mise à jour. Il serait également important qu'une synthèse des objectifs portés par le Parc, dans sa Charte et dans son plan de Parc, apparaissent dans ce volet du diagnostic. Cela permettrait également de pouvoir faire apparaître la récente labélisation obtenue par le territoire en 2024 : Géoparc mondial UNESCO. Cette reconnaissance de la qualité remarquable de notre patrimoine géologique, culturel et naturel est un outil important de développement local notamment sur le volet tourisme durable. Le musée de la Préhistoire de Rânes est d'ailleurs un géosite, intégré dans la stratégie Géoparc.

Pour terminer, et c'est une nouveauté de la Charte 2024-2039, les EPCI sont dorénavant signataires de la Charte.

Notre analyse du projet de PLUi est développée, pour chaque thématique, dans les paragraphes suivants.

courrier arrivé le

31 JUL. 2025

PARC NATUREL RÉGIONAL ET GÉOPARC MONDIAL UNESCO NORMANDIE-MAINE • Maison du Parc • 1 route du Château • CS 80005
61320 CARROUGES Cedex • Tél : 02 33 81 75 75 • E-mail : info@parc-normandie-maine.fr • Site Web : www.parc-naturel-normandie-maine.fr

Terres d'Argentan Interco

- Sur la préservation des paysages

Cet enjeu est pleinement intégré dans l'ensemble du PLUi. L'état initial de l'environnement dresse un portrait détaillé des différentes unités paysagères du territoire et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe un objectif de valorisation de la diversité et de la qualité des paysages. Le Parc tient tout particulièrement à souligner la préservation des cônes de vues, intégrée dans le règlement écrit et dans le règlement graphique.

Au regard de ces éléments, la compatibilité avec la Charte du Parc, sur cette disposition pertinente, semble pleinement assurée.

- Sur la préservation et la restauration des continuités écologiques et sur la prise en compte de la biodiversité

L'état initial de l'environnement est complet et identifie l'ensemble des enjeux du territoire. Le PADD, quant à lui, fixe un objectif ambitieux de maintien et de développement de l'ensemble des trames y compris les trames noires, brune et orange. Des objectifs sont également fixés sur la ressource en eau et la préservation du bocage, zones humides et mares comprises. En complément, l'OAP « Changement climatique » vient aborder la question des continuités écologiques en milieu urbain, permettant ainsi de traiter l'intégralité de la thématique biodiversité.

Tout cela est concrétisé dans le règlement avec la préservation des éléments naturels (haies, arbres isolés, mares, ...) par le biais de l'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le Parc souhaite néanmoins attirer votre attention sur le classement de certaines parcelles en Espace Boisé Classé. Comme vous l'avez très justement identifié, l'ancienne commune de Vrigny est en partie couverte par le site Natura 2000 « Sites d'Ecouvès ». Ce site, animé par le Parc pour le compte de la Région, présente différentes vulnérabilités dont celle de la fermeture des landes et autres espaces humides. Nous portons des travaux de réouverture de ces milieux, qui n'ont pas vocation à se boiser d'après le Document d'objectifs du site. Un classement en EBC entraverait ces travaux et empêcherait l'entretien et la préservation de ces écosystèmes d'intérêt européen, ce qui serait paradoxal. Nous demandons donc le déclassement total ou partiel des parcelles suivantes, situées à proximité de l'étang de Vrigny :

- parcelle OE 0032 qui est en grande majorité occupée par l'étang du Moncel ;
- parcelle OE 0031 qui fait la liaison entre les deux étangs ;
- bande de 30 mètres tout autour de l'étang de Vrigny sur les parcelles OE 0030 et OE 0031.

Au regard de ces éléments, la compatibilité avec la Charte du Parc, sur cette disposition pertinente, semble pleinement assurée.

- Sur le tourisme, la culture et la préservation du patrimoine bâti

Le PADD fait du cadre et de la qualité de vie (environnement, paysages agricoles, ...) les atouts du développement d'un tourisme durable. Ainsi, un travail d'identification du patrimoine bâti a été réalisé, avec une hiérarchisation dans la protection. Mais le PLUi ne se contente pas de préserver le patrimoine. Dans son OAP « Habitat ancien » il donne les clés d'une conciliation entre protection des caractéristiques architecturales et rénovation énergétique.

Au regard de ces éléments, la compatibilité avec la Charte du Parc, sur cette disposition pertinente, semble pleinement assurée.

- Sur la préservation des sols

Le premier objectif fixé à l'axe 1 du PADD est celui de la sobriété foncière. Cette volonté de mettre la préservation des sols au cœur du projet de territoire se retrouve dans l'ensemble du document. Le Parc tient notamment à saluer la mise en place d'un seuil minimal de pleine terre pour les projets afin de garantir la perméabilité des sols et une gestion de l'eau à la parcelle.

Au regard de ces éléments, la compatibilité avec la Charte du Parc, sur cette disposition pertinente, semble pleinement assurée.

- Sur l'aménagement du territoire et sur l'habitat

A la lecture du PADD, l'amélioration du cadre de vie est l'objectif principal en matière d'aménagement. La question de la résilience des espaces publics est traitée notamment pour en faire des espaces adaptés à tous et résistants face aux différents effets du changement climatique.

Sur l'habitat, des objectifs de lutte contre la vacance et de rénovation énergétique ont été fixés. Pour les nouvelles constructions, le PLUi insiste sur la nécessité d'innover dans les modes constructifs. Cela se retrouve dans l'OAP « Changement climatique » qui pose de grandes recommandations sur l'usage de matériaux biosourcés et sur la nécessité de s'appuyer sur les principes de l'architecture bioclimatique.

Le Parc tient également à mettre en exergue la mise en place de zones tampon de 1 km autour des centres-bourgs que l'on retrouve dans l'OAP « Territoire Agricole » où l'installation d'activités agricoles en bio est encouragée.

Au regard de ces éléments, la compatibilité avec la Charte du Parc, sur cette disposition pertinente, semble pleinement assurée.

- Sur l'agriculture et l'économie

Le diagnostic identifie finement les enjeux, tout particulièrement sur la filière agricole et son évolution. Le PADD s'en empare en se fixant un objectif ambitieux, celui de faire des filières économiques, particulièrement agricole, des leviers de la transition. Cela se retrouve dans l'OAP « Territoire Agricole » qui incite au développement des circuits de proximité, la diversification des activités (tourisme particulièrement) et l'identification de terres à fort potentiel agronomique à préserver. Le règlement, lui aussi, vient compléter cette préservation des terres agricoles en identifiant des zones Ap, protégées en raison de leur caractère agricole et humide, sur lesquelles aucune construction n'est possible.

Au regard de ces éléments, la compatibilité avec la Charte du Parc, sur cette disposition pertinente, semble pleinement assurée.

- Sur la transition énergétique

Le PLUi vient en facilitateur de la stratégie déjà mise en place par la collectivité sur ce volet. Il reprend pleinement le triptyque sobriété, efficacité et production d'énergies renouvelables que porte le Parc. Le Parc tient notamment à soulever la priorisation sur le développement du photovoltaïque en toiture, facilité par le règlement écrit et ses dispositions particulières.

Au regard de ces éléments, la compatibilité avec la Charte du Parc, sur cette disposition pertinente, semble pleinement assurée.

- Sur la santé environnementale

Cette problématique est pleinement intégrée dans le PADD, notamment sur le volet prévention et gestion des risques naturels. La trame noire, et son volet pollution lumineuse, est également traitée.

Au regard de ces éléments, la compatibilité avec la Charte du Parc, sur cette disposition pertinente, semble pleinement assurée.

En résumé, le projet de PLUi intègre pleinement les enjeux de résilience face au changement climatique et à l'érosion de la biodiversité. Ce constat est valable pour l'ensemble de votre document, du rapport de présentation au règlement écrit, en passant par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

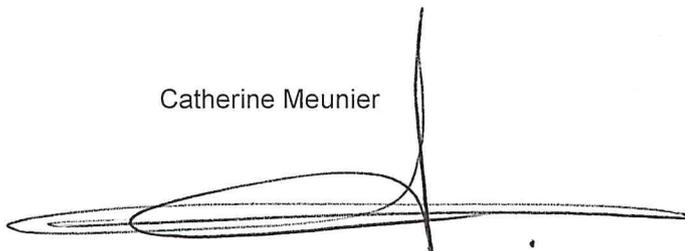
Le Parc émet un avis très favorable sur le PLUi de Terres d'Argentan en raison de sa compatibilité avec l'ensemble des dispositions pertinentes de notre Charte 2024-2039.

Je tiens à souligner la qualité du travail réalisé.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

La 1^{ère} Vice-Présidente,
Présidente par intérim,

Catherine Meunier

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, horizontal, elongated loop with a vertical stroke crossing it near the right end.