

|                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>VILLE D'ARGENTAN</b></p> <p>—</p> <p>Département de l'Orne</p>                                                                                                                                                                                                        | <p align="center"><b>Délibération du Conseil municipal</b></p> <p align="center"><b>Séance du 30 juin 2025</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><u>Date de convocation</u><br/>24 juin 2025</p> <p><u>Conseillers</u><br/>En exercice : 33<br/>Présents : 26<br/>Pouvoirs : 4<br/>Votants : 30</p> <p><u>Vote</u><br/>Pour : 30<br/>Contre : 0<br/>Abstention : 0</p> <p>Publication le :</p> <p><b>11 JUL. 2025</b></p> | <p>Le trente juin deux mil vingt-cinq, à dix-huit heures, le Conseil municipal d'Argentan s'est réuni en séance publique, à l'Hôtel de Ville d'Argentan, sous la présidence de Frédéric LEVEILLÉ, Maire d'Argentan.</p> <p><u>Présents</u> : LEVEILLÉ Frédéric, <i>Maire</i> ; JIDOUARD Philippe, <i>1<sup>er</sup> adjoint</i> ; LASNE Hervé, <i>3<sup>ème</sup> adjoint</i> ; MICHEL Clothilde, <i>4<sup>ème</sup> adjointe</i> ; JOUADÉ Yannick, <i>5<sup>ème</sup> adjoint</i> ; BELHACHE Alexandra, <i>6<sup>ème</sup> adjointe</i> ; LADAME Julian, <i>7<sup>ème</sup> adjoint</i> ; BEJAOUI Sandra ; BULLIER Daniel ; CHAILLOU Hubert ; CHARLES Christian ; FRÉNEHARD Guy ; GOBÉ Carine ; LECERF Lionel ; LEDENTU Sébastien ; LOUVET Nathalie ; MELOT Michel ; MÉNARD Jacqueline ; MENEREUL Jean-Louis ; MONTEGGIA Martine ; PETIT Lydia ; POULAIN Christine ; RÉMOND Jean-Christophe ; TERRÉ Françoise ; THIERRY Anne-Charlotte ; VIMONT Jacques.</p> <p><u>Excusés</u> : BENOIST Danièle, <i>2<sup>ème</sup> adjointe</i> (pouvoir à LASNE Hervé) ; ALLIGNÉ Christophe (pouvoir à MELOT Michel) ; CHOQUET Brigitte ; GRESSANT Taly (pouvoir à BELHACHE Alexandra) ; TÉRÉSA Isabelle (pouvoir à LECERF Lionel).</p> <p><u>Absents</u> : DE GOUSSENCOURT Marc ; HOULLIER Karim.</p> |
| <p><b>2025-104</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>Avis sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-14 et suivants, R153-3 et suivants et L103-6 ;  
Vu les délibérations D2022-46 URB et D2022-119 URB du Conseil Communautaire de Terres d'Argentan Interco prescrivant l'élaboration du PLUi-H et arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de commune et les communes membres ;  
Considérant que la volonté de la communauté de communes de Terres d'Argentan interco d'assurer un développement équilibré de son territoire l'a conduit à s'engager dans la démarche d'élaboration du PLUi-H ;  
Vu les débats qui ont eu lieu au sein du conseil communautaire de Terres d'Argentan interco et dans les conseils municipaux des communes membres de Terres d'Argentan Interco à compter de la présentation du PADD à l'ensemble des maires et des comités de suivi du PLUi-H le 17/10/2023 ;  
Vu les différentes réunions des comités, des conférences, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées ;  
Vu le projet de PLUi-H, le rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et graphique, les OAP, le POA et les annexes ;  
Vu la délibération n° CC-2025-074 du 22 mai 2025 du conseil communautaire de Terres d'Argentan interco tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H ;  
Considérant les objectifs poursuivis par le PLUi-H ;  
Considérant qu'en vertu de l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L. 153-15, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

#### **Article 1**

D'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Terres d'Argentan interco avec les réserves et observation suivantes :

- L'OAP sectorielle de Coulandon doit faire figurer un passage entre les serres et la zones de maraîchage de la commune.
- Dans le règlement, il convient de modifier les dispositions du linéaire commercial, et d'interdire au même titre que le logement, le changement de destination en bureau.
- Dans l'OAP commerce :
  - Il convient de modifier la phrase « services médicaux de premier recours (opticien, audioprothésiste, généraliste) par « achats médicaux (opticien, audioprothésiste, etc.) », et de mettre les généralistes et autres professions libérales de santé dans les achats occasionnels afin de permettre leur installation dans toute la ville.
  - Les supermarchés, hypermarchés et magasins de discount sont à autoriser uniquement en zone périphérique.
  - Le tableau p19 comporte une erreur, les commerces sont interdits en dehors des zones préférentielles. Mais rajouter « En dehors des localisations préférentielles, seuls les commerces strictement liés aux besoins immédiats des populations (type dépannage, petite alimentation, services) peuvent être admis, sous réserve de leur adéquation au contexte urbain et du respect de la hiérarchie commerciale. » Cette exception s'adresse également aux communes rurales.
  - Supprimer le seuil de 10% pour les extensions des commerces existants. Les seuils de surfaces dans les centres-bourgs et les centralités de quartier sont à augmenter.
- Les plans de zonage doivent être plus lisibles, avec notamment les numéros de parcelles et les zones. Les erreurs de légendes doivent être corrigées.
- Dans l'OAP commerce :
  - Le Parc d'activités de Coulandon est à rajouter.
  - Une carte à l'échelle de la commune d'Argentan avec l'ensemble des localisations préférentielles est indispensable.
  - Le Parc d'Activités de Beaulieu est noté à dominante commerce et services équipement. Mais il y a également « industrie » et « logistique ».
  - Les surfaces des zones d'activités d'Argentan semblent erronées. Il convient de vérifier les surfaces de l'ensemble des zones d'activités.
- Ajouter tous les éléments réglementaires aux annexes, qui sont incomplètes. Reprendre et remettre en forme les cartes des servitudes.
- Les cartes des risques doivent être plus précises notamment sur les différents degrés de risque (nappe, PPRi).
- Toutes les fautes d'orthographe et de rédaction sont à corriger.

## Article 2

De préciser que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Président de Terres d'Argentan interco, et affichée pendant un mois en mairie.

## Article 3

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyen » accessible via le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Le secrétaire de séance,  
Julian LADAME



Le Maire,  
Frédéric LEVEILLÉ

