

TERRES D'ARGENTAN INTERCO Département de l'Orne	Délibération du Conseil communautaire Séance du 5 février 2026
<u>Date de convocation</u> 30 janvier 2026 <u>Conseillers</u> En exercice : 82 Présents : 53 Pouvoirs : 7 Votants : 60 <u>Vote</u> Pour : 60 Contre : 0 Abstention : 0 Publication le :	Le cinq février deux mil vingt-six à dix-huit heures, le Conseil communautaire de Terres d'Argentan Interco s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de ville d'Argentan, sous la présidence de Frédéric LEVEILLÉ, président de Terres d'Argentan Interco. <u>Présents en tant que titulaires</u> : LEVEILLÉ Frédéric, <i>Président</i> ; TOUSSAINT Philippe, <i>1^{er} vice-président</i> ; GASSEAU Brigitte, <i>2^{ème} vice-présidente</i> ; VIEL Gérard, <i>3^{ème} vice-président</i> ; ÉCOBICHON Florence, <i>4^{ème} vice-présidente</i> ; LERAT Michel, <i>5^{ème} vice-président</i> ; BELLANGER Patrick, <i>6^{ème} vice-président</i> ; CHOQUET Brigitte, <i>9^{ème} vice-présidente</i> ; MICHEL Clothilde, <i>10^{ème} vice-présidente</i> ; ALLIGNÉ Christophe ; BALLON Michèle ; BARDIN Franck ; BENOIST Danièle ; BERRIER Daniel ; BEUCHER Christophe ; BISSON Jean-Marie ; BOISSEAU Nadine ; CLAEYS Patrick ; CLEREMBAUX Thierry ; COUANON Thierry ; COUPRIT Pierre ; DELABASLE Stanislas ; DELAUNAY Amélie ; DROUIN Jacques ; FRÉNÉHARD Guy ; GARNIER Philippe ; GEOFFROY Catherine ; GOBÉ Carine ; GODET Frédéric ; JIDOUARD Philippe ; JOUADÉ Yannick ; LADAME Julian ; LAHAYE Jean-Jacques ; LAMBERT Hervé ; LASNE Hervé ; LEROUX Jean-Pierre ; LOLIVIER Alain ; LOUVET Nathalie ; MAHIEUX Bernard ; MALLET Gilles ; MARRIÈRE Daniel ; MÉNARD Jacqueline ; MONTEGGIA Martine ; MORIN Lucienne ; PICCO Alain ; PRIGENT Jacques ; RUPPERT Roger ; VERRIER Patrice ; VIMONT Jacques. <u>Présents en tant que suppléants</u> : THIBAUT Pierre-Léon (pour APPERT Catherine) ; PETIT Catherine (pour GUILLOCHIN Katia) ; DURAND Gérard (pour ROGER Nathalie) ; LESEUR Jacques (pour SÉJOURNÉ Hubert). <u>Excusés</u> : GAYON Sylvie, <i>7^{ème} vice-présidente</i> (pouvoir à TOUSSAINT Philippe) ; MENEREUL Jean-Louis, <i>8^{ème} vice-président</i> (pouvoir à LEVEILLÉ Frédéric) ; BEAUVAIS Philippe ; BELHACHE Alexandra (pouvoir à LADAME Julian) ; BLAIS-LEBLOND Laëtitia ; BOURDELAS Karine ; BUON Michel ; CHARLES Christian ; CHRISTOPHE Hubert ; GRESSANT Taly (pouvoir à GOBÉ Carine) ; LECERF Lionel (pouvoir à LASNE Hervé) ; LE FEUVRIER Patricia ; MADEC Boris ; MELOT Michel ; SANCHEZ Nadia ; SAUSSAIS Delphine (pouvoir à COUPRIT Pierre) ; TÉRÉSA Isabelle ; THIERRY Anne-Charlotte (pouvoir à JOUADÉ Yannick). <u>Absents</u> : BALLOT Jean-Philippe ; DERRIEN Anne-Marie ; DROUET Nicolas ; GOSSELIN Alain ; De GOUSSENCOURT Marc ; HOULLIER Karim ; LAMOTHE Patrick ; LE CHERBONNIER Louis ; MESSENGER Brigitte ; SCHNEIDER Xavier ; De VIGNERAL Guillaume.
CC-2026-007	Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Habitat

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-10 ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.132-7 et suivants, L.153-11 à L.153-26, R.153-1 et suivants ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants ;



Vu la délibération n° D2022-46 URB du Conseil communautaire prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;

Vu la délibération n° D2022-119 URB précisant les modalités de collaboration avec les communes membres ;

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 ;

Vu l'arrêté du Président de Terres d'Argentan Interco en date du 11 août 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique ;

Considérant 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 ;

Considérant les différentes réunions des comités, des conférences, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées ;

Considérant les avis émis par les communes membres de Terres d'Argentan Interco ;

Considérant les avis émis par les personnes publiques associées et consultées ;

Considérant l'avis de l'Autorité environnementale ;

Considérant le mémoire en réponse et la synthèse des modifications apportées au projet à l'issue de l'enquête publique

Considérant le rapport, les conclusions et l'avis favorable sans réserve de la commission d'enquête ;

Considérant que l'élaboration du PLUi-H s'est déroulée de manière continue, régulière et conforme aux dispositions législatives et réglementaires applicables, depuis sa prescription jusqu'à la présente approbation ;

Considérant que le projet arrêté par délibération du 22 mai 2025 constituait un document suffisamment abouti pour être soumis à consultation et à enquête publique, conformément à l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la majorité des communes a émis un avis favorable, certains assortis de réserves ou de remarques ;

Considérant que ces demandes ont été analysées au regard :

- des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de la compatibilité avec le SCoT et le SRADDET,
- et de la cohérence d'ensemble du projet ;

Considérant que seules les demandes compatibles avec ces exigences et ne portant pas atteinte à l'économie générale du document ont été intégrées, notamment par des ajustements ciblés du règlement écrit, du règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

Considérant que les personnes publiques associées et consultées ont été régulièrement associées à la procédure, conformément aux articles L.132-7 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Considérant que leurs avis ont principalement concerné :

- la trajectoire de sobriété foncière et la compatibilité avec les objectifs de la loi Climat et Résilience,
- la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers,
- la sécurisation juridique et la lisibilité des règles et orientations ;

Considérant que ces avis ont conduit à des corrections, compléments et précisions apportés au projet arrêté, destinés notamment à renforcer sa conformité aux normes supérieures, sans modifier les choix fondamentaux du projet de territoire ;

Considérant que le projet de PLUi-H a été soumis à enquête publique unique du 15 septembre 2025 au 17 octobre 2025, dans les formes prévues par le Code de l'environnement ;

Considérant que le public s'est exprimé de manière effective et que les observations recueillies ont porté notamment sur :

- le classement des parcelles et les possibilités de constructibilité,
- le changement de destination de bâtiments en zones agricoles et naturelles,
- certaines OAP sectorielles,
- des enjeux environnementaux et paysagers ;

Considérant que la commission d'enquête a émis un avis favorable sans réserve, assorti de recommandations visant à améliorer la lisibilité des documents et à finaliser les arbitrages avant approbation ;

Considérant que l'ensemble des observations du public a fait l'objet d'une analyse circonstanciée et motivée, que des ajustements ont été apportés lorsque cela était compatible avec les orientations du



PADD, et que les autres demandes ont été écartées de manière justifiée, notamment lorsqu'elles étaient de nature à générer une consommation foncière incompatible avec les objectifs poursuivis ;
Considérant que les modifications apportées au projet à l'issue des consultations et de l'enquête publique :

- ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi-H,
- ne modifient ni ses orientations fondamentales ni son armature territoriale,
- et relèvent de l'exercice normal du pouvoir d'appréciation de l'autorité compétente ;

Considérant que le PLUi-H ainsi modifié demeure compatible avec les documents de rang supérieur et proportionné aux objectifs poursuivis ;

Considérant le projet de PLUi-H tel qu'annexé à la présente délibération, le rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et graphique, les OAP, le PAO et les annexes ;

Considérant la tenue d'une conférence intercommunale le 16/12/2025 ;

Considérant les objectifs poursuivis par le PLUi-H ;

Considérant que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à la délibération en fixant les principes ;

Considérant que le PLUi-H est prêt à être approuvé ;

Considérant que le PLU intercommunal va se substituer aux documents communaux existants ;

Considérant que l'enquête publique portait également sur l'abrogation des cartes communales d'Avernes-sous-Exmes (Gouffern-en-Auge), du Bourg-Saint-Léonard (Gouffern-en-Auge), de Brieux, de Chambois (Gouffern-en-Auge), de Commeaux, d'Exmes (Gouffern-en-Auge), de Guêprei, de Fel (Gouffern-en-Auge), de Montabard, de Montreuil-la-Cambe, de Moulins-sur-Orne, de Nécý, de Ri, de Rônai et de Saint-Pierre-la-Rivière (Gouffern-en-Auge) ;

Considérant l'avis favorable de la commission Urbanisme logement du 26 janvier 2026 ;

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

Article 1

D'approuver le PLUi-H, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2

D'abroger les cartes communales d'Avernes-sous-Exmes (Gouffern-en-Auge), du Bourg-Saint-Léonard (Gouffern-en-Auge), de Brieux, de Chambois (Gouffern-en-Auge), de Commeaux, d'Exmes (Gouffern-en-Auge), de Guêprei, de Fel (Gouffern-en-Auge), de Montabard, de Montreuil-la-Cambe, de Moulins-sur-Orne, de Nécý, de Ri, de Rônai et de Saint-Pierre-la-Rivière (Gouffern-en-Auge).

Article 3

De mentionner que, conformément aux articles R 153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'une insertion dans les journaux locaux, d'une publication dans le recueil des actes administratifs ainsi que d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres concernées.

Article 4

De préciser que le PLUi sera exécutoire un mois après sa transmission au Préfet, sous réserve d'avoir été publié sur le portail national de l'urbanisme en application de l'article L153-23 du code de l'urbanisme.

Article 5

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 citoyens » accessible via le site internet www.telerecours.fr.

Le secrétaire de séance,
Julian LADAME



Le Président,
Frédéric LEVEILLÉ

