



**PRÉFET
DE L'ORNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Dossier suivi par :
Nathalie LETELLIER
Bureau planification et gestion économe de
l'espace
06 63 33 73 61 / 02 33 32 52 31
ddt-cpp-pgee@orne.gouv.fr

Alençon, le **29 JAN. 2024**

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 des Pays de L'Aigle, arrêté le 19 octobre 2023 par délibération du conseil communautaire et notifié le 30 octobre 2023 à mes services.

Je tiens tout d'abord à saluer le réel travail de concertation que vous avez mis en place avec les services de l'État et les personnes publiques associées. Vous avez pris en compte, dans une certaine mesure, les pistes d'amélioration du projet de PLUiH qui sont ressorties tout au long de ces échanges. Vous avez présenté le 12 septembre 2023 votre dossier à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) avant son passage officiel au stade de l'arrêt du projet le 16 janvier 2024. Cela a permis de le consolider afin de lever des réserves exprimées par la commission, en modifiant une zone d'urbanisation future pour l'habitat et en supprimant ou modifiant certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

D'après le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de la CDC entre 2011 et 2020, 104,50 hectares ont été consommés : aussi, afin d'atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience, qui consistent à réduire de moitié au niveau régional la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2021 et 2031, la consommation maximum possible reste de 52,25 hectares dans l'attente des dispositions qui seront arrêtées par le SRADDET de Normandie. Dans ce cadre, vous avez élaboré un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU). Cependant, vous vous êtes basé sur les seules zones à court et moyen terme pour répondre aux objectifs de la loi, soit 46,20 hectares à urbaniser d'ici 2031. Bien que les zones à long terme (2AU) nécessiteront une procédure d'évolution du document d'urbanisme, j'attire votre attention sur le fait qu'il convient de décompter l'ensemble des zones à urbaniser. Je serais en conséquence amené à suivre avec attention les ouvertures de zones 2AU. En effet,

Monsieur Jean SELLIER
Président de la communauté de communes
des Pays de L'Aigle
5 Place du Parc
61300 L'AIGLE



l'ensemble des zones à urbaniser représente 97,40 hectares, ce qui est très supérieur à la consommation maximum de 52,25 hectares.

Votre territoire est couvert par le SCoT du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche (PAAO) avec lequel votre document d'urbanisme doit être compatible. Certaines données en matière de production de logements et de surface sont légèrement supérieures à celles prévues par le SCoT et la répartition des logements ne reprend pas celle préconisée dans le SCoT et tend à favoriser le développement des communes rurales au détriment des pôles de L'Aigle, de La Ferté-en-Ouche et de Moulins-la-Marche. La justification de ce choix de répartition des logements devra être complétée. Votre PLUiH reste néanmoins compatible avec les orientations du SCoT.

J'appelle enfin votre attention sur les points suivants. Dans le cadre de la déclinaison sur les territoires de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le processus de mise en compatibilité des documents d'urbanisme se déroulera comme suit :

- le SRADDET normand (en cours de modification) devra avoir intégré les objectifs de la loi d'ici au 22 novembre 2024 ;
- le SCoT PAAO devra être mis en compatibilité avec le SRADDET modifié au plus tard le 22 février 2027 ;
- votre PLUiH devra être mis en compatibilité avec le SCoT PAAO modifié au plus tard le 22 février 2028.

Sur ce point, je vous invite à mener de manière concomitante les deux procédures de mises en compatibilité du SCoT PAAO et de votre PLUiH, afin de mutualiser le travail à réaliser et surtout se prémunir des risques juridiques sur l'instruction des autorisations pour non compatibilité entre les deux documents.

Il conviendra donc que les dispositions relatives à la déclinaison des objectifs ZAN soit intégrée dans le SCoT dès la modification du SRADDET puis dans votre PLUi-H.

Par ailleurs, il me semble indispensable pour éclairer le service instructeur de prendre en compte les observations sur les risques figurant en annexe.

Après analyse de vos documents, j'émet un **avis favorable à votre projet de PLUiH** et vous invite à prendre en compte l'analyse technique annexée pour conforter ce document et faciliter aussi bien sa lisibilité que sa compréhension en vue de son application.

La carte communale d'Irai devra être abrogée ; cette abrogation sera soumise à enquête publique, laquelle pourra utilement être conjointe avec celle du PLUiH.

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

Le préfet,



Sébastien JALLET