

Monsieur Jean SELLIER

Communauté de Communes des Pays de L'Aigle
Pôle administratif
5 Place du Parc
61 300 L'Aigle

Aff. Suivi par Fr. CARBONELL et Chr. SBILE

Argentan, le 17 janvier 2024

Nos réf : ARG/ER/24-004

Objet : Avis sur l'arrêt projet du PLUi- H et du RLPi des Pays de L'Aigle

Monsieur le Président,



Vous avez sollicité l'avis du 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) des Pays de L'Aigle 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'application du SCoT sera réalisé en 2024 pour répondre à l'article L.143-28 du Code de l'Urbanisme. Une révision du SCoT sera peut-être décidée à l'issue de cette évaluation afin d'intégrer notamment 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. Ainsi, les SCoT auront jusqu'au 22 février 2027 pour intégrer ces objectifs, les PLU et cartes communales jusqu'au 22 février 2028.

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 différents pôles. L'armature définie dans le SCoT est respectée.
- . Les orientations du PADD sont compatibles avec celles définies dans le SCoT.
- . La trajectoire progressive déclinée est conforme au SCoT.
- . Les zones dédiées au développement déclinent celles identifiées dans le SCoT.
- . Sur les efforts passés, le PLUi-H estime la consommation d'espace à 10,5 ha / an en moyenne entre 2011 et 2020 soit 104,5 ha (dont 89,4 ha à vocation d'habitat, 10,7 ha à vocation d'activité, et 4,4 ha mixtes ou non renseignés). Pour les 18 ans à venir, le PLUi-H fixe le développement en priorité sur les dents creuses et zones d'OAP. 27 OAP à vocation habitat ont été définies pour 31,79 ha (dont 11 ha au sein des communes pôles) avec un potentiel de 434 logements. Les extensions sont localisées sur les zones existantes situées à proximité de L'Aigle ou au sein des pôles secondaires. Les efforts en matière de densification sont réels et traduisent les objectifs du SCoT.

. Les objectifs démographiques fixés à l'horizon 2038 dans le PLUi-H sont corrélés avec ceux du SCoT. Les taux de croissance définis sont différenciés en fonction de l'armature territoriale. Le taux de croissance annuel moyen est fixé de 0,1 à 0,15 % / an. Les élus ont choisi le scénario 2 : « *Un rééquilibrage progressif du développement* », soit une volonté de poursuivre la croissance en veillant à consolider et renforcer les polarités. Il se traduit par un objectif d'environ 475 nouveaux habitants pour atteindre 26 150 habitants en 2038. Cette ambition est moindre que celle affichée dans le SCoT mais se justifie compte tenu des évolutions démographiques constatées depuis l'approbation du SCoT.

. La programmation de nouveaux logements à l'horizon 2038 est de 653 logements en densification, 100 logements en renouvellement urbain et 855 logements en extension, soit 1 608 logements au total (contre 1 869 logements dans le SCoT sur la période 2017-2038).

. Le PLUi-H affiche un objectif ambitieux de remise sur le marché de logements vacants, cohérent avec les objectifs de remobilisation de l'existant affirmés dans le SCoT.

. Le PADD du PLUi-H affirme un souci de préservation des entités paysagères et de la biodiversité, ainsi que d'adaptation au changement climatique et de préservation des ressources.

. Les 11 actions du POA déclinent bien les objectifs fixés.

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

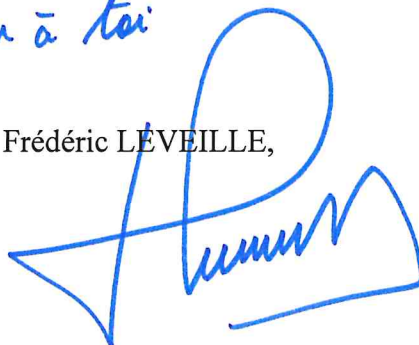
Avis du SCoT du P2AO sur le RLPi : Pas d'observations particulières.

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

Vous souhaitant une bonne continuation dans la mise en œuvre de ce nouveau document stratégique et restant à votre écoute, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sentiments distingués.

Bien à toi

Frédéric LÉVEILLE,



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