

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DES PAYS DE L'AIGLE

5 place du Parc  
61300 L'AIGLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE L'ORNE

NOMBRE DE MEMBRES

|             |    |
|-------------|----|
| En EXERCICE | 55 |
| PRÉSENTS    | 32 |
| VOTANTS     | 46 |

CONVOCACTION

|          |             |
|----------|-------------|
| Datee    | Du 20/09/24 |
| Affichée | le 20/09/24 |

OBJET

Approbation du Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal valant  
Programme Local de  
l'Habitat (PLUI-H), des  
Périmètres Délimités des  
Abords (PDA) et de  
l'abrogation de la carte  
communale d'Irai

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil communautaire  
de la communauté de communes des Pays de L'Aigle

SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi vingt-six septembre à vingt heures, les membres du Conseil communautaire légalement convoqués le 20 septembre 2024, se sont réunis dans les locaux de la communauté de communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

Madame Véronique HELLEUX a été nommée secrétaire de séance.

Étaient présents : Véronique HELLEUX, Dominique NETZER, Didier PITOU, Éric ZO, Daniel MARIE, Serge GODARD, Philippe CROTEAU, Pierre DUFAY, Pascal SUARD, Michel LE GLAUNEC, Christian BARBIER, Philippe VAN-HOORNE, Didier COUSIN, Jean-Marie GOUSSIN, Pascal SAMSON, Mireille NOGUET, Serge DELAVALLÉE, Delphine PRIEUR, Gilbert MATELOT, François HUREL, Fabrice GLORIA, Didier DEMONCHEAU, Elisabeth JOSSET, Hervé HAREL, Jean-Guy GRANDIN, Franck GAULTIER, Jacky DE TAEVERNIER, Daniel LANDE, Jean SÉLLIER, André LAMONTAGNE, Guy MARTEL, François CARBONELL

Pouvoirs :

Dominique LORMEAU a donné pouvoir à Véronique HELLEUX  
Sylvie MOLERO a donné pouvoir à Delphine PRIEUR  
Philippe THOURET a donné pouvoir à Jean-Guy GRANDIN  
Paule KLYMKO a donné pouvoir à Elisabeth JOSSET  
François BRIZARD a donné pouvoir à Christian BARBIER  
Edith LEROY a donné pouvoir à Michel LE GLAUNEC  
Pascal GUEUGNON a donné pouvoir à Didier COUSIN  
Charlène RENARD a donné pouvoir à Jean-Marie GOUSSIN  
Nathalie LENÔTRE a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE  
Lionel GONNET a donné pouvoir à Pascal SAMSON  
Fleur GOSSELIN a donné pouvoir à Mireille NOGUET  
Philippe RONDEL a donné pouvoir à Serge DELAVALLÉE  
Christophe POTTIER a donné pouvoir à Daniel LANDE  
Christine LEBRETON a donné pouvoir à André LAMONTAGNE

Représenté : Joël BRUNET représenté par Daniel LANDE

Absents excusés : Jean-Luc BEAUFILS, Nadège TROUILLET, Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, Marie-José MARTIN, Virginie VIOLET

Absents : Alexandra DEPARIS-AUBRIL, Nathalie RIBAUT, Isabelle CLOUCHE, Hubert GORET

Accusé de réception en préfecture  
061-200068468-20240926-2024-09-26-177-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2024  
Date de réception préfecture : 01/10/2024

## 1. Approbation du PLUI-H

### 1. Rappel du contexte, des objectifs poursuivis et des étapes d'élaboration jusau'à l'arrêt projet

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 22 juin 2017, le Conseil Communautaire a approuvé l'extension à l'ensemble du territoire de l'intercommunalité de la procédure d'élaboration du PLUI-H issue de la fusion des procédures d'élaboration des PLUI-H de la CdC des Pays de L'Aigle et de La Marche et de la CdC du Canton de La Ferté Fresnel.

Lors du Conseil Communautaire du 22/02/2018, ses membres ont approuvé l'extension du PLUI-H de la CdC des Pays de L'Aigle aux communes de Fay et Mahéru.

Les membres du Conseil Communautaire, lors de la séance du 24/06/2021, ont pris acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Enfin, lors de la séance du 19/10/2023, le conseil a arrêté le projet de PLUI-H.

Une consultation des personnes publiques associées (PPA) et des communes a été menée.

Puis l'enquête publique s'est déroulée du 8/04/2024 au 13/05/2024.

Des modifications ont été apportées suite à la phase de consultation des communes des PPA et du rapport de la commission d'enquête.

L'analyse du rapport de la commission d'enquête faisant la synthèse des avis des PPA, des communes et des observations du public a été présenté en COPIL le 30/05/2024 et le 4/07/2024.

Les modifications apportées au PLUI-H arrêté ont été justifiées et ne remettent pas en cause l'économie générale du document. Par la suite, une synthèse de ces modifications a été présentée en Conférence des Maires le 12/09/2024.

### Consultations : communes, personnes publiques associées et instances spécifiques :

#### 2.1 Avis des communes membres :

Le projet de PLUI-H a été notifié à l'ensemble des communes membres.

31 communes ont rendu un avis favorable sur le projet arrêté, dont 9 sont avec réserve.

Toutes ces remarques ont été examinées lors de COPIL PLUI-H.

Accusé de réception en préfecture  
061-200068468-20240926-2024-09-26-177-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2024  
Date de réception préfecture : 01/10/2024

## **2.2 Avis des PPA :**

Sur l'ensemble des PPA consultées, 7 ont rendu un avis favorable avec réserves : la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), la Préfecture, l'Agence Régionale de la Santé (ARS), la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC), la SNCF et la Chambre d'Agriculture, le Pôle d'Equilibre Territorial Rural (PETR) du pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche (P2AO) en charge du schéma de cohérence territoriale (SCOT), l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO), la chambre de commerce et d'industrie (CCI), l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP), le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH). Les réserves émises par les PPA ont été examinées en COPIL et certaines prises en compte dans les pièces du PLUi-H proposées à l'approbation du conseil.

## **3. Enquête publique :**

Une fois la phase de consultation réalisée et les avis reçus, l'enquête publique a pu être organisée.

Suite à la saisine du Tribunal Administratif de Caen par la CdC des Pays de L'Aigle pour l'organisation d'une enquête publique unique portant à la fois sur l'élaboration du PLUi-H, le RLPi, les périmètres délimités des abords et l'abrogation de la carte communale d'Irai, Madame La Présidente du Tribunal Administratif a, par décision en date du 19/02/2024, désigné une commission d'enquête composée de :

Monsieur Bernard Mignot, en qualité de Président,

Madame Albane Roumier-Lecomte, en qualité de membre titulaire,

Monsieur David Lambert, en qualité de membre titulaire,

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 8 avril à 14h au lundi 13 mai 2024 à 17h.

Afin de recevoir le public, la commission d'enquête a tenu 21 permanences au cours desquelles elle a reçu 154 personnes.

Au total, 143 contributions ont été recueillies par la commission d'enquête sur le registre dématérialisé et le registre papier.

L'ensemble de ces contributions a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse établi par la commission d'enquête, auquel la CdC des Pays de L'Aigle a apporté des réponses qui, au préalable, avaient été présentées aux élus lors du COPIL du jeudi 30/05/2024.

Suite aux réponses apportées, la commission d'enquête a remis à la CdC en date du 12/06/2024 le rapport d'enquête publique ainsi que ses conclusions et avis motivé.

La commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de PLUi-H, assorti de quelques recommandations.

Ces recommandations ont également été exposées aux membres du COPIL PLUi-H le 4/07/2024.

Une synthèse du projet de PLUi-H qui prend en compte un certain nombre de remarques des PPA, des communes et des contributions émises lors de l'enquête publique et des recommandations de la commission d'enquête a ainsi été présentée lors de la conférence des Maires qui a eu lieu le 12 septembre dernier.

#### **4. Modifications apportées au projet de PLUi-H en vue de son approbation :**

Conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme, les modifications pouvant être apportées au projet de PLUi-H arrêté sont possibles uniquement pour tenir compte des avis émis lors de la phase de consultation officielle des communes et des PPA et lors de l'enquête publique (observations du public et rapport de la commission d'enquête).

En outre, les modifications apportées pour prendre en compte ces avis sont possibles uniquement si elles sont non substantielles, c'est-à-dire si elles ne remettent pas en cause l'économie générale du plan.

Toutes les demandes, avis et observations ont été étudiées par la CdC des Pays de L'Aigle avec l'accompagnement du bureau d'études Citadia.

Certaines contributions ont pu être prises en compte car compatibles avec le PADD. D'autres ne l'ont pas été car contraires :

- au PADD,
- aux principes d'aménagement du PLUi-H et remettant en cause le principe d'équilibre porté par le PLUi-H,
- aux dispositifs réglementaires.

En synthèse, la commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de PLUi-H, assorti de recommandations, auxquelles ont été apportées les réponses de la CdC.

## **2. Abrogation de la carte communale d'Irai**

Monsieur le Président rappelle que le PLUi-H devrait s'appliquer au plus tard le 1/01/2025 sur l'ensemble du territoire de la CdC des Pays de L'Aigle, se substituant automatiquement aux Plan Locaux d'Urbanisme (PLU), au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et à la carte communale.

Pour rappel, s'agissant de la carte communale d'Irai, une procédure administrative complémentaire était nécessaire, afin de l'abroger. En effet, la carte communale ne relève pas du même régime juridique que les PLU communaux, notamment parce que ce document d'urbanisme est approuvé à la fois par la commune et le Préfet. Ainsi l'abrogation de la carte communale est prononcée par

délibération du conseil communautaire et arrêté préfectoral, après enquête publique.

L'enquête publique unique du PLUi-H, RLPI et PDA a également intégré l'abrogation de la carte communale d'Irai.

L'avis de la commission d'enquête concernant cette abrogation de la carte communale d'Irai n'est assorti d'aucune réserve ni recommandation.

### **3. Approbation des périmètres délimités des abords (PDA) sur les communes de L'Aigle, Saint Sulpice sur Risle, Aube et Rai**

Les Périmètres Délimités des Abords sont des périmètres de protection adaptés aux enjeux patrimoniaux et aux particularités de chaque monument historique et ses abords.

Monsieur le Président rappelle que le rayon de 500 mètres existant actuellement par défaut, peut, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, après accord de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme et, le cas échéant, de la commune concernée, être modifié de façon à désigner, en s'appuyant sur une analyse paysagère, urbaine et historique, les ensembles d'immeubles et les espaces qui participent à l'environnement du monument et à sa valorisation.

Par courrier en date du 13 juillet 2023, l'Architecte des Bâtiments de France a officiellement transmis à la CdC une proposition de nouveaux périmètres délimités des abords. Ces périmètres ont été approuvés par le conseil communautaire lors de la séance du 19 octobre 2023.

Ainsi, l'enquête publique unique du PLUi-H, du RLPI et de l'abrogation de la carte communale d'Irai a également intégré les PDA sur les communes de L'Aigle, Saint Sulpice sur Risle, Rai et Aube.

Suite à la demande de la commune de Saint Sulpice sur Risle et en accord avec l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP), le périmètre du secteur du PDA intègre la parcelle ZR 134 (ancienne maison SNCF)

Après avoir entendu l'exposé,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-1 et suivants,
- Vu le Code de l'Urbanisme, et les articles L.101-1 à L.101-8, L.131-4, L.151-1, L.151-5, L.153-12, L.153-15,
- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et les articles L.302-1 et R.302-1-2

Accusé de réception en préfecture  
061-200068468-20240926-2024-09-26-177-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2024  
Date de réception préfecture : 01/10/2024

- Vu la délibération n ° 2018-02-22-013 du conseil communautaire en date du 22 février 2018 portant extension de l'élaboration du PLUi-H valant PLH, avec intégration des communes de Fay et Mahéru,
- Vu la délibération n ° 2021-06-24-121 du conseil communautaire en date du 24 juin 2021 prenant acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,
- Vu la délibération n ° 2023-10-19-185 du conseil communautaire en date du 19 octobre 2023 arrêtant le projet du PLUi-H, approuvant la mise en œuvre d'une procédure d'abrogation de la carte communale d'Irai et donnant son accord sur la proposition de périmètres délimités des abords sur les communes de L'Aigle, Saint Sulpice sur Risle, Aube et Rai,
- Vu l'enquête publique unique portant sur le projet de PLUi-H, sur l'abrogation de la carte communale d'Irai, ainsi que sur l'étude des périmètres délimités des abords des monuments historiques qui s'est tenue du lundi 8 avril au lundi 13 mai 2024,
- Vu le rapport de la commission d'enquête ainsi que ses conclusions et avis motivé,
- Considérant la présentation du projet de PLUi-H, avant approbation lors des comités de pilotages du 30/05/2024, du 4/07/2024 et de la conférence des maires du 12/09/2024,
- Considérant que la carte communale ne relève pas du même régime juridique que le PLU et qu'il est nécessaire de l'abroger,
- Considérant qu'après création par arrêté préfectoral des périmètres délimités des abords des monuments historiques, les tracés des nouveaux périmètres seront annexés au PLUi-H,
- Considérant que le PLUi-H annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé,

#### **Le Conseil, après en avoir délibéré :**

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local d'Habitat tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération,
- **APPROUVE** l'abrogation de la carte communale d'Irai, et sollicite du Préfet de l'Orne un arrêté d'abrogation de cette carte, conformément aux articles L163-7 et R163-9 du code de l'urbanisme,
- **APPROUVE** les périmètres délimités des abords (PDA) sur les monuments historiques de L'Aigle, Saint Sulpice sur Risle, Aube et Rai tels qu'annexés à la présente délibération. Ces PDA devenus une servitude d'urbanisme seront alors

Accusé de réception en préfecture  
061-240068488/20240926/2024-09-26-177-DE  
Date de télétransmission : 04/10/2024  
Date de réception préfecture : 01/10/2024

annexés au PLUi-H, conformément à l'article R621-95 du code du patrimoine,

- **PRECISE** que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération :
  - sera affichée au siège de la CdC des Pays de L'Aigle ainsi que sur son site internet et dans les mairies durant un mois,
  - que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
  - sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme accompagnée de ses annexes (conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme),
- **PRECISE** que conformément à l'article L153-23 du code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire un mois après la transmission au Préfet de l'Orne du plan et de la présente délibération et sous réserve qu'il ait été procédé à leur publication sur le portail national de l'urbanisme,
- **AUTORISE** le Président à signer toutes les pièces correspondantes

**VOTE : UNANIMITÉ**

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits  
Au registre sont les signatures  
Pour copie certifiée conforme

Acte reçu en préfecture le  
Publié en ligne le  
Certifié exécutoire

/ 1 OCT. 2024

/ 1 OCT. 2024

Le Président,  
Jean SELLIER

