

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
PRESENTS	32
VOTANTS	46

CONVOCAION

Datée	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 SELLIER, 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 PLU-H

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

Monseigneur 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 PLU-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 PLU-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 (PAD).

Enfin, lors de la séance du 19/10/2023, le conseil a arrêté le projet de PLU-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 présentée en COPIL le 30/05/2024 et le 4/07/2024.

Consultations : communes, personnes publiques associées et instances spécifiques :

2.1 Avis des communes membres :

Le projet de PLU-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 PLU-H.

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 départemental 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.

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

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, L153-12, L153-15,
- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et les articles L.302-1 et R.302-1-2

Accuse de réception en préfecture
 Date de réception en préfecture : 01/10/2024
 Date de l'émission : 01/10/2024
 N° : 2024-09-26-177

- **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'utilité publique seront alors

Le Conseil, après en avoir délibéré :

- Vu la délibération n° 2018-02-22-013 du conseil communal en date du 22 février 2018 portant extension de l'élaboration du PLU-H valant PLH, avec intégration des communes de Fay et Mahéru,
- Vu la délibération n° 2021-06-24-121 du conseil communal en date du 24 juin 2021 prenant acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PAD du PLU-H,
- Vu la délibération n° 2023-10-19-185 du conseil communal en date du 19 octobre 2023 arrêtant le projet du PLU-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 portant sur le projet de PLU-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 motivés,
- Considérant la présentation du projet de PLU-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 PLU-H,
- Considérant que le PLU-H annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé,



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

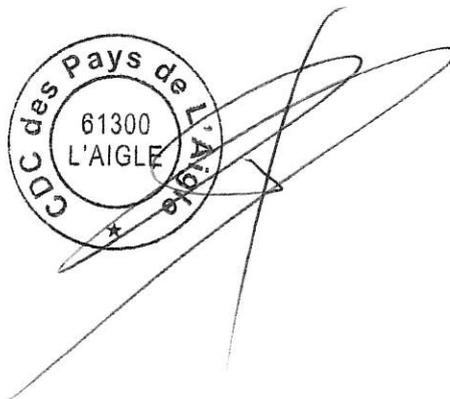
Pour copie certifiée conforme

Acte reçu en préfecture le
Publié en ligne le
Certifié exécutoire

/ 1 OCT. 2024

/ 1 OCT. 2024

Le Président,
Jean SELLIER



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
PRESENTS	32
VOTANTS	46

CONVOCACTION

Datée	Du 20/09/24
Affichée	le 20/09/24

OBJET

Approbation du Règlement
Local de Publicité
intercommunal

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 SELLIER, André LAMONTAGNE, Guy MARTEL, Jean-Luc NOUAIL

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

Représentés : Joël BRUNET représenté par Daniel LANDE
François CARBONELL représenté par Jean-Luc NOUAIL

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

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

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20240926-2024-09-26-178-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024

Monsieur Le président rappelle que lors de la séance du 19/10/2023, le conseil a arrêté le projet de Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPI).

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 présentée en COPIL le 30/05/2024 et le 4/07/2024.

Les modifications apportées au RLPI arrêté ont été justifiées et ne remettent pas en cause l'économie générale du document.

Les réponses de la CdC aux remarques et propositions des PPA, communes et celles émises lors de l'enquête publique sont précisées.

Monsieur Le Président rappelle les objectifs poursuivis pour la démarche RLPI, à savoir :

- Concilier la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel avec la nécessité d'une expression publicitaire raisonnable et d'une signalisation équilibrée des activités économiques,
- Prendre en compte les besoins de publicité extérieure indispensable à l'activité économique,
- Préserver la qualité architecturale des immeubles accueillant des commerces en veillant à la bonne intégration des enseignes.

Afin de proposer une réglementation adaptée aux spécificités de chaque secteur, 5 grands types de zones ont été définis :

- Zone de Publicité 0 (ZP0) : Espaces non bâtis en agglomération,
- Zone de Publicité 1 (ZP1) : Centres-bourgs commerçants et patrimoniaux
- Zone de Publicité 2 (ZP2) : entrées de ville – axes urbains principaux
- Zone de Publicité 3 (ZP3) : secteurs à dominante résidentielle
- Zone de Publicité 4 (ZP4) : zones d'activités et secteurs d'équipements

applicables.

Pour chacune de ces zones, le règlement décrit les dispositions

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2121-29 et L5211-1,
- Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L581-1, L581-14 et suivants ainsi que R581-1, R581-72 et suivants,
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants, ainsi que L153-1 et suivants, R153-1 et suivants,
- Vu la délibération n° 2017-06-22-122 du conseil communautaire en date du 22 juin 2017 prescrivant l'élaboration d'un RLPi sur le périmètre de la CdC des Pays de L'Aigle,
- Vu la délibération n° 2023-10-19-183 du conseil communautaire en date du 19 octobre 2023 tirant le bilan de la concertation du RLPi,
- Vu la délibération n° 2023-10-19-184 du conseil communautaire en date du 19 octobre 2023 arrêtant le projet de RLPi sur le périmètre de la CdC des Pays de L'Aigle,
- Vu l'arrêté n° A2024-03-12-005 du Président de la CdC des Pays de L'Aigle en date du 12/03/2024 prescrivant l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 8/04/24 au lundi 13/05/24,
- Vu les observations du public sur les registres papiers et dématérialisés,
- Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête émettant un avis favorable assorti d'aucune réserve ni de recommandation sur le RLPi,
- Considérant qu'un bilan synthétique des avis émis par les PPA, les communes qui se sont exprimées sur le projet arrêté et la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) de l'Orne ainsi que les observations issues de l'enquête publique a été présenté en COPIL,
- Considérant que les remarques et propositions émises par les PPA justifient un ajustement mineur du projet de RLPi,
- Considérant que les remarques et propositions émises par les communes justifient un ajustement mineur du projet de RLPi,
- Considérant que les remarques et propositions émises lors de l'enquête publique justifient un ajustement mineur du projet de RLPi,
- Considérant que le Règlement Local de Publicité intercommunal annexé est prêt à être approuvé,

Le Conseil, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le Règlement Local de Publicité intercommunal tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération,
- **PRECISE** que le Règlement Local de Publicité intercommunal se substituera au Règlement National de la Publicité,
- **PRECISE** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Orne accompagné du Règlement Local de Publicité intercommunal,

061-200068468-20240926-2024-09-26-178-DE
Date de réception préfecture : 01/10/2024

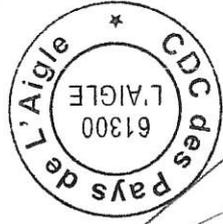
- fera l'objet d'un affichage dans chaque mairie de la Cdc des Pays de L'Aigle et au siège de la Cdc, conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,
- fera l'objet, conformément à l'article R153-22 du Code de l'urbanisme, d'une publication sur le portail national de l'urbanisme, Monsieur Le Président à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.

VOTE : UNANIMITE

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

Acte reçu en préfecture le / 1 OCT. 2024
Publié en ligne le / 1 OCT. 2024
Certifié exécutoire

Le Président,
Jean SELLIER



A large, stylized handwritten signature in black ink, overlapping the circular stamp.