

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Conseil Communautaire
de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES PAYS DE L'AIGLE

5 Place du Parc
61300 L'AIGLE

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT
DE L'ORNE

Séance du 19 octobre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf octobre à vingt heures, les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués le 13 octobre 2023, se sont réunis dans les locaux de la Communauté de Communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

Madame Elisabeth JOSSET a été nommée secrétaire de séance.

NOMBRE DE MEMBRES

EN FAVORITE	55
PRESENTS	41
VOTANTS	54

CONVOCAION

Date	du 13/10/23
Affichée	le 13/10/23

OBJET

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal valant
Programme Local de l'Habitat
(PLUi-H) : bilan de la
concertation et arrêt projet du
PLUi-H - Mise en œuvre de la
procédure d'abrogation de la
carte communale d'Irai -
Proposition de périmètre
délimité des abords (PDA) sur
les communes de L'Aigle, Saint
Sulpice sur Risle, Aube et Rai

Etaient présents : Véronique HELLEUX, Dominique NETZER, Didier PITOU, Eric ZO, Daniel MARIE, Serge GODARD, Philippe CROTEAU, Pierre DUFAY, Jean-Luc BEAUFILS, Pascal SUARD, Michel LE GLAUNEC, Alexandra DEPARIS-AUBRIL, François BRIZARD, Christian BARBIER, Nadège TROUILLET, Philippe VAN-HOORNE, Pascal GUEUGNON, Didier COUSIN, Nathalie LENÔTRE, Jean-Marie GOUSSIN, Lionel GONNET, Pascal SAMSON, Mireille NOGUET, Serge DELAVALLÉE, Philippe RONDEL, Hubert GORET, Delphine PRIEUR, Gilbert MATELOT, François HUREL, Fabrice GLORIA, Didier DEMONCHEAUX, Elisabeth JOSSET, Catherine MOTTÉ, Franck GAULTIER, Odile VANDEWALLE, Jacky DE TAEVERNIER, Joël BRUNET, Jean SELLIER, Christine LEBRETON, Guy MARTEL, François CARBONELL.

Représentés : Hervé HAREL représenté par Catherine MOTTÉ
Christophe POTTIER représenté par Odile VANDEWALLE

Pouvoirs : Dominique LORMEAU a donné pouvoir à Véronique HELLEUX
Sylvie MOLERO a donné pouvoir à Didier PITOU
Philippe THOURET a donné pouvoir à François CARBONELL
Paule KLYMKO a donné pouvoir à Elisabeth JOSSET
Maïté GRANDCLÈRE a donné pouvoir à François BRIZARD
Nathalie RIBAUT a donné pouvoir à Michel LE GLAUNEC
Charlène RENARD a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE
Sylvie CHAUVEL-TREPRIER a donné pouvoir à Didier COUSIN
Fleur GOSSELIN a donné pouvoir à Pascal SAMSON
Marie-José MARTIN a donné pouvoir à Nathalie LENÔTRE
Isabelle CLOUCHÉ a donné pouvoir à Philippe RONDEL
Jean-Guy GRANDIN a donné pouvoir à Eric ZO
André LAMONTAGNE a donné pouvoir à Christine LEBRETON

Absente excusée : Virginie VIOLET

1-Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi-H

Exposé du contexte du PLUi-H :

Monsieur CARBONELL, Vice-Président délégué à l'Urbanisme 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).

Le projet de PLUi-H est composé des éléments suivants :

- Un rapport de présentation qui comporte un diagnostic, un état initial de l'environnement, une justification des choix retenus par la collectivité et une évaluation environnementale,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Un règlement graphique qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles,
- Un règlement écrit qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone,
- Des annexes.

Le bilan de la concertation :

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'urbanisme et aux modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription, un bilan de la concertation a été réalisé. L'ensemble de ces modalités a été respecté.

Monsieur CARBONELL rajoute que ce dossier a fait l'objet d'un pré-passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 12/09/2023. Certaines remarques de la commission ont été prises en compte et le dossier a ainsi été complété.

Suites de la procédure :

Une fois le PLUi-H arrêté par la présente délibération, le dossier sera transmis aux communes et aux personnes publiques associées (PPA), qui auront un délai de 3 mois pour rendre un avis. Les communes ne peuvent émettre un avis défavorable que sur les OAP ou les dispositions du règlement qui les concernent directement.

Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les communes, les Personnes Publiques Associées (PPA), la CDPENAF, l'autorité environnementale, et éventuellement d'autres organismes visés par l'article L 153-17 du Code de l'Urbanisme, fera l'objet d'une enquête publique suivant la procédure prévue au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement. A la suite de

l'enquête publique, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête remettra ses conclusions et un rapport faisant la synthèse des avis joints au dossier et des observations du public. L'analyse de ce rapport en COPIL permettra d'éventuellement modifier le PLUi-H arrêté, sous réserve de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Ce dernier sera ensuite soumis à l'approbation du Conseil Communautaire prévue avant l'été prochain.

Pour conclure, il est rappelé qu'un seul avis défavorable d'une commune peut fortement retarder l'approbation du PLUi-H. Les communes sont donc invitées à donner un avis favorable ou favorable sous réserves.

Dans le cas d'un seul avis défavorable :

- soit le PLUi-H est modifié pour tenir compte de cet avis. La commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de 2 mois. Le Conseil Communautaire arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés.
- soit le PLUi-H n'est pas modifié. Le Conseil Communautaire arrête le projet à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

2-Prescription d'une procédure d'abrogation de la carte communale d'Irai

Monsieur CARBONELL rappelle que le PLUi-H devrait s'appliquer au 2^{ème} semestre 2024 sur l'ensemble du territoire de la CdC des Pays de L'Aigle, se substituant automatiquement aux Plan Local d'Urbanisme (PLU), au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et à la carte communale.

S'agissant cependant de la carte communale d'Irai, une procédure administrative complémentaire est 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.

3-Proposition de périmètre délimité des abords (PDA) sur les communes

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 CARBONELL 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, Mme Chevillon, Architecte des Bâtiments de France a officiellement transmis à la CdC une proposition de nouveaux périmètres délimités des abords qui doit être soumise à l'accord du Conseil Communautaire. Si cet accord est obtenu, les projets devront être soumis à enquête publique conjointe avec celle menée sur le PLUi-H, auquel ils seront ensuite annexés.

Une réunion de travail de présentation par l'Architecte des Bâtiments de France de ces nouveaux périmètres s'est déroulée le 26 mai 2023, en présence des communes concernées.

Les propositions de périmètres délimités des abords détaillés sont jointes en annexes.

- 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,
- Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-31 et R.621-93,
- Vu la délibération n° 2018-02-22-013 du conseil communautaire en date du 22 février 2018 portant extension de l'élaboration du PLUi 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,
- Considérant le projet de PLUi-H et le bilan de la concertation,
- Considérant que la concertation prévue par le Code de l'Urbanisme a été entièrement réalisée, dans les conditions fixées par la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi-H,
- Considérant que la carte communale ne relève pas du même régime juridique que le PLU et qu'il est nécessaire de l'abroger,
- Considérant la proposition de périmètres délimités des abords sur les communes de L'Aigle, Saint Sulpice sur Risle, Aube et Rai transmise par l'Architecte des Bâtiments de France,
- Considérant les accords de principe des communes concernées par le nouveau périmètre délimité des abords,
- Considérant que la création d'un périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur,
- Considérant que, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord des communes et de l'EPCI intéressé, il est possible de créer un périmètre de protection plus adapté aux enjeux urbains,

paysagers et patrimoniaux que le périmètre de 500 mètres actuellement en vigueur autour de ces monuments historiques,

Le Conseil, après en avoir délibéré :

- **TIRE** le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,
- **ARRETE** le projet du PLUi tenant lieu de Plan Local de l'Habitat (PLUi-H) tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **SOMET** le projet pour avis aux communes membres, aux personnes publiques associées définies aux articles L132-7, L132-9 et L153-16 du Code de l'Urbanisme, à l'autorité environnementale, à la CDPENAF, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) conformément à l'article L364-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, aux organismes visés par l'article L153-17 du Code de l'Urbanisme ayant demandé à être consultés,
- **PRECISE** que le projet de PLUi-H sera soumis à enquête publique suivant la procédure au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement,
- **PRECISE** que le dossier du projet de PLUi-H tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire sera tenu à disposition du public au siège de la CdC des Pays de L'Aigle, 5 Place du parc à L'Aigle, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- **APPROUVE** la mise en œuvre d'une procédure d'abrogation de la carte communale d'Irai et autorise le Président à signer tout contrat, avenant ou convention de service concernant cette procédure,
- **DONNE** son accord sur la proposition de périmètre délimité des abords (PDA) sur les monuments historiques de L'Aigle, Saint Sulpice sur Risle, Aube et Rai telle qu'elle est indiquée dans le dossier annexé à la présente délibération,
- **DIT** que les projets de PLUi-H, d'abrogation de la carte communale d'Irai, de RLPi et la proposition de PDA feront l'objet d'une enquête publique unique,
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CdC des Pays de L'Aigle et dans les mairies durant un mois

VOTE : UNANIMITE

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

Acte reçu en Préfecture 26 OCT. 2023
 Publié en ligne 27 OCT. 2023
 Certifié exécutoire

Le Président,
 Jean SELLIER



