

**ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DES PAYS DE L'AIGLE**

Le Président de la communauté de communes des Pays de L'Aigle,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-9,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local d'Habitat (PLUi-H) approuvé par délibération n° 2024-09-26-177 du conseil communautaire en date du 26 septembre 2024,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLUi-H pour rectifier des erreurs matérielles identifiées dans les pièces graphiques,

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, les modifications projetées n'ont pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle est prescrite en vue de corriger deux erreurs matérielles identifiées dans les pièces graphiques du PLUi-H en vigueur :

- Le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de La Frémondrière, créée en 2013 et située sur les communes de L'Aigle et de Saint Ouen sur Iton, n'est pas correctement reporté sur le règlement graphique et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi-H.
- Le périmètre du lotissement communal « Les Maisons PROVOST II » sur la commune de Rai pour lequel un permis d'aménager a été délivré le 1/12/2022 et modifié le 12/11/2024 n'a pas été correctement reporté sur le règlement graphique du PLUi-H.

Lors de l'élaboration du PLUi-H, une partie du foncier concerné a été classé en zone agricole. Ces erreurs graphiques ont pour conséquence de compromettre la réalisation des projets sur ces deux secteurs.

Cette démarche vise à modifier le règlement graphique pour faire apparaître l'ensemble du périmètre de la ZAC et intégrer le permis d'aménager, à adapter, le cas échéant, le règlement écrit, et à actualiser l'OAP existante concernée.

Article 2 : En application de l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition du public ;

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLUi-H fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités arrêtées par délibération du conseil communautaire conformément aux dispositions de l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

Article 4 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 3 ci-dessus, le président de la communauté de communes en présente le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations, par délibération motivée.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes des Pays de L'Aigle et dans les mairies concernées pendant un mois dès sa notification en Préfecture et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Caen de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr

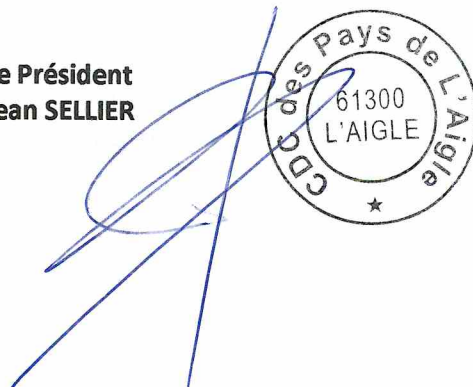
Article 7 : Le Président de la communauté de communes est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera :

- transmis à la sous-préfecture de Mortagne-au-Perche au titre du contrôle de légalité
- publié sur le site internet de la communauté de communes des Pays de L'Aigle

FAIT À L'AIGLE, LE 30 SEPTEMBRE 2025

Acte reçu en préfecture le - 6 OCT. 2025
Publié en ligne le - 6 OCT. 2025
Certifié exécutoire

**Le Président
Jean SELLIER**



Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20250930-A2025-09-30-016-AR
Date de télétransmission : 06/10/2025
Date de réception préfecture : 06/10/2025