

## **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Règlement  
Local de Publicité intercommunal, Périmètres  
délimités des Abords, Abrogation de la Carte  
Communale d'Irai**

**Note de présentation non technique**

## Table des matières

<b>Textes régissant l'enquête publique .....</b>	<b>3</b>
<b>Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative .....</b>	<b>3</b>
<b>Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête .....</b>	<b>3</b>
<b>Autorité compétente pour prendre les décisions d'approbation.....</b>	<b>4</b>
<b>Coordonnées du maître d'ouvrage .....</b>	<b>4</b>
<b>Objet de l'enquête publique.....</b>	<b>4</b>
<b>PRESENTATION DU PROJET DE PLUI .....</b>	<b>6</b>
<b>PRESENTATION DU PROJET DE RLPI.....</b>	<b>22</b>
<b>PRESENTATION DES PROJETS DE PDA.....</b>	<b>25</b>
<b>PRESENTATION DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE D'IRAI.....</b>	<b>26</b>

Conformément à l'article R.123-8 alinéa 2 du code de l'environnement, cette note comprend :

- les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme ;
- l'objet de l'enquête ;
- les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.

Cette note inclue également la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure considérée, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation.

## **TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, du règlement local de publicité, l'abrogation de la carte communale et la délimitation de périmètres délimités des abords sont soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre 3 du Titre 2 du Livre 1er du Code de l'environnement.

Plus précisément, l'enquête publique est régie par les textes suivants :

- Les articles L.123-1 à L.123-2 et R.123-1 concernant le champ d'application et l'objet de l'enquête publique.
- Les articles L.123-3 à L.123-19 ainsi que R.123-2 à R.123-27 concernant la procédure et le déroulement de l'enquête publique.

## **INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, du règlement local de publicité, l'abrogation de la carte communale et la délimitation de périmètres délimités des abords sont soumis à enquête publique par le Président de la communauté de communes dans les formes prévues par les articles R.123-7 à R.123-21 du Code de l'environnement.

Cette enquête publique intervient avant l'approbation des différentes procédures et permet au public de consulter l'ensemble des pièces.

Ainsi, chacun peut faire part de son avis sur le projet et prendre connaissance des éléments du dossier.

Les dates de l'enquête publique seront précisées ultérieurement.

## **DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE**

Au terme de l'enquête publique, la commission d'enquête transmettra son rapport au maître d'ouvrage dans un délai d'un mois. Ce rapport contient les observations recueillies lors de l'enquête publique ainsi que les conclusions de la commission d'enquête. Il est assorti d'un avis favorable ou non, avec ou sans réserves.

L'avis a pour but d'éclairer l'autorité compétente pour prendre la décision.

À la suite de l'enquête publique, les dossiers pourront être amendés pour tenir compte des avis joints aux dossiers, des observations du public et du commissaire enquêteur dans le respect du cadre réglementaire et sans pouvoir remettre en cause l'économie générale des documents.

Les dossiers seront alors proposés à l'approbation du Conseil Communautaire.

## **AUTORITE COMPETENTE POUR PRENDRE LES DECISIONS D'APPROBATION**

Au terme de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement, les procédures sont approuvées par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal ou dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.153-8, le Conseil municipal.

En l'occurrence, l'autorité compétente pour approuver le PLUi, le RLPi, les périmètres délimités des abords et pour abroger la Carte Communale d'Irai est la CDC des Pays de L'Aigle.

## **COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE**

Communauté de Communes des pays de L'Aigle

Pôle administratif

5 place du Parc

61300 L'AIGLE

Tél 02 33 84 17 83

Courriel : [csbile@paysdelaigne.fr](mailto:csbile@paysdelaigne.fr) / Christophe SBILE – Service Urbanisme

## **OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

La présente enquête publique est une enquête publique unique commune organisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, du RLPi, de l'abrogation d'une Carte Communale et de 4 PDA. Cette spécificité est organisée conformément à l'article L 123-6 du Code de l'environnement. Cette note de présentation non-technique répond aux obligations :

- De l'article L 123-6 du Code de l'environnement cadrant spécifiquement les enquêtes publiques uniques :

*« I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête publique unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. À défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'État, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.*

*Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public. La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.*

*Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes. Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des consultations du public initialement requises ».*

- De l'article R123-5 du Code de l'environnement :

*« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête, le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête, ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionné respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8, ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique. »*

### *L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)*

Le PLUi est un document de planification qui régit le droit des sols à la parcelle et répond à de multiples ambitions politiques. Il doit permettre, entre autres, le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centralités, la lutte contre l'étalement urbain par une utilisation économe des espaces naturels, et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il veille également à la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire métropolitain, à la diversité des fonctions urbaines et rurales, à la mixité sociale dans l'habitat et à la mixité des fonctions, etc

Il permet la mise en œuvre d'un projet ambitieux et cohérent à l'échelle du territoire de la CdC des Pays de L'Aigle concernant les espaces agricoles à protéger, chemins à aménager, sites urbains à recomposer, à développer, ou encore espaces naturels à valoriser : le défi a été de procéder à des choix partagés entre les communes, et de concevoir des règles d'urbanisme applicables à l'ensemble du territoire.

Une fois approuvé, le PLUi sera la nouvelle référence pour délivrer les autorisations d'urbanisme (permis de construire, certificats d'urbanisme, déclarations préalables de travaux, permis d'aménager, etc.) sur l'ensemble du territoire. Il sera aussi une référence pour la protection des milieux naturels et agricoles, des paysages et des ressources comme l'eau.

### *L'élaboration du règlement local de publicité intercommunal (RLPi)*

Le RLPi, un outil qui s'inscrit dans la politique d'un développement plus durable, respectueux du cadre de vie, des paysages et du patrimoine.

Les publicités, enseignes et pré-enseignes ont un impact dans le paysage et, à ce titre, ces dispositifs sont soumis à une réglementation nationale protectrice de l'environnement et du cadre de vie.

Le règlement local de publicité intercommunal (RLPi) est un outil de gestion de la publicité, des enseignes et pré-enseignes adapté aux spécificités locales. Il permet d'identifier la sensibilité paysagère des différents sites du territoire et ainsi d'adapter la réglementation nationale en matière de publicité extérieure aux enjeux locaux et à la réalité du territoire.

En élaborant son Règlement local de publicité intercommunal, la CDC des Pays de L'Aigle a souhaité règlementer l'ensemble de la publicité extérieure (publicités, enseignes et pré-enseignes) afin d'assurer la préservation de son patrimoine bâti et naturel dans le but de valoriser ses paysages et le cadre de vie de ses concitoyens.

**Dans le cadre des élaborations du PLUi et du RLPi, une concertation a été organisée associant population et services de l'Etat. Un bilan de chacune de ces concertations a été formalisé à l'arrêt des procédures et celles-ci sont jointes au dossier d'enquête publique.**

### *L'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA)*

La procédure d'élaboration du PLUi a été l'occasion de réinterroger les périmètres de protection des monuments historiques.

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP), appliquée par le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017, prévoit le remplacement des périmètres automatiques des 500 mètres autour des monuments historiques par des Périmètres Délimités des Abords (PDA), plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain (articles R.621-92 à 95 du Code du patrimoine).

Le PDA prend en compte les abords des monuments historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et il supprime la notion de covisibilité. En effet, jusqu'ici, le champ d'application du contrôle des travaux sur les immeubles situés à proximité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques reposait sur un double critère : les immeubles concernés devaient être situés dans un périmètre autour de l'édifice protégé (par défaut de 500 mètres de rayon) et être, en outre, visibles de ce dernier ou en même temps que lui. A ces

critères du périmètre de protection et du champ de visibilité, la loi substitue un nouveau mécanisme : la protection au titre des « abords ». Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

L'objectif est ainsi de recentrer la consultation de l'ABF sur les secteurs présentant les enjeux les plus forts en termes de covisibilité et d'intérêt architectural, urbain et paysager. En résumé, on peut dire que le PDA constitue « l'écrin » du monument historique.

Au terme de la procédure, 4 nouveaux PDA seront créés.

### ***L'abrogation de la Carte Communale d'Irai***

Le PLUi se substitue automatiquement aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux. En revanche, pour les cartes communales, cette substitution n'est pas automatique. Le PLUi et la carte communale sont deux documents exclusifs l'un de l'autre, qui ne peuvent pas coexister sur un même territoire. Lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'un PLUi, le Ministère de la Cohésion des Territoires recommande de prévoir l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire. Les cartes communales doivent donc être abrogées.

La procédure reprend les modalités d'élaboration d'une carte communale en vertu du principe juridique de parallélisme des formes et est soumis à enquête publique.

## **PRESENTATION DU PROJET DE PLUI**

Les objectifs affichés pour cette élaboration sont les suivants :

- Elaborer un plan local d'urbanisme intercommunal qui soit partagé par l'ensemble des 32 communes membres de la communauté.
- Décliner un projet de territoire qui soit pleinement compatible avec le dispositif législatif et réglementaire en vigueur.
- Elaborer un document d'urbanisme intercommunal qui soit compatible avec le SCoT des Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche, rendu exécutoire le 22 février 2019, et avec le projet de révision de ce document.
- Réaliser un projet économe et rationnel du foncier sur le territoire, qui prenne en compte les spécificités territoriales de la communauté.
- Développer un aménagement durable du territoire de la communauté
- Promouvoir l'activité économique et pérenniser la dynamique des zones d'activités communautaires.
- Favoriser la dynamique démographique du territoire par le développement de l'emploi, la réalisation d'équipements publics communautaires ou communaux structurants de qualité, d'une offre de logement adaptée aux besoins de la population.
- Réaliser une protection et une mise en valeur du patrimoine bâti et naturel

### ***Les principaux enjeux issus du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE)***

Le diagnostic et l'EIE ont été menés de manière concomitante, afin de dégager une vision transversale du territoire, où paysage, attractivité économique et résidentiel, ressources... sont imbriqués.

Cette analyse a fait ressortir différents enjeux, qui ont guidé la formalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ayant vocation à proposer une réponse aux problématiques observées localement.

#### **Paysage et patrimoine**

##### **Constat**

- Un territoire au relief varié (plaines, plateaux, vallées, ...) et au réseau hydrographique développé, offrant des paysages riches, et des vues remarquables sur l'ensemble du territoire ;
- Des paysages marqués par des motifs naturels (boisements), mais également liés à l'activité humaine (réseau bocager, plaines agricoles, éléments bâtis, ...), et des motifs paysagers qui évoluent : diminution du maillage bocager, progression de la céréaliculture et ouverture des paysages ;
- Des développements urbains récents en rupture avec les formes architecturales et urbaines historiques, notamment autour de L'Aigle et de Saint-Sulpice-sur-Risle ;
  - Des centres-bourgs en perte de dynamisme ;
  - Une identité territoriale forte, en lien avec l'identité du Pays d'Ouche ;
  - Un patrimoine naturel et bâti riche (notamment dans le centre de L'Aigle), en partie mis en valeur ;
- Des entrées de ville qui présentent des enjeux d'intégration paysagère et de lisibilité, notamment autour de L'Aigle et le long de la route départementale traversant le territoire d'est en ouest en passant par L'Aigle.

##### **Besoins induits**

- La préservation de la richesse paysagère du territoire, et l'adaptation des développements anthropiques au relief et aux motifs paysagers ;
- Une réflexion sur la préservation de la maille bocagère, en lien avec le développement des activités agricoles de céréaliculture ;
- La maîtrise des développements urbains, et la connexion des nouvelles formes architecturales et urbaines avec les formes existantes ;
  - La redynamisation des centre-bourgs ;
- La poursuite de la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti (petit patrimoine, liaisons douces, vues, ...).

## La trame verte et bleue

### Constat

- Une large connaissance que ce soit en protection ou en inventaire du territoire ;
  - De nombreux cours d'eau vecteurs de biodiversité ;
- De nombreux boisements différents par leur taille (entre boisements de grande superficie et boisements en mosaïque) ;
- Des berges des cours d'eau mis en valeur par des zones humides, des prairies permanentes et du bocage.
  - Des vergers autour des bourgs qui tendent à disparaître ;
- Une pression de l'urbanisation sur le bocage autour essentiellement de L'Aigle ;
- Des points de rupture au sein même d'espaces de biodiversité (réservoirs) et sur des corridors.

### Besoins induits

- La protection de petits boisements qui permettent la circulation de certaines espèces dans des corridors en pas japonais ;
  - L'attention mise sur des secteurs à enjeux et des points de rupture ;
    - Le maintien tant que possible des vergers proches des bourgs ;
- Le maintien des haies bocagères dans les secteurs où elles tendent à disparaître (Est du territoire) ;
  - Le maintien des haies bocagères dans les secteurs des corridors ;
- La préservation des berges des cours d'eau en lien avec leur ripisylve, les prairies permanentes et les zones humides.

## Les dynamiques socio-démographiques

### Constat

- Une **légère baisse de la population** sur la période 2010-2015, après une période de stagnation depuis 1990
- Un **solde naturel qui devient négatif et un solde migratoire nul** à l'échelle intercommunale entre 2010 et 2015
- Une **concentration de la population sur L'Aigle et ses communes voisines**, Rai et Aube, mais une **baisse progressive du poids du pôle urbain principal** depuis 1975 au profit de communes périphériques. Une **légère reprise de la croissance à L'Aigle** sur 2010-2015, après une forte baisse entre 1982 et 2010.
- Une **population plus jeune hors des pôles urbains**, particulièrement dans le sud
- Un **vieillissement** de la population dans la plupart des communes
- Une **légère diminution de la taille moyenne des ménages** entre 2010 et 2015
- Des **revenus disponibles médians inférieurs à ceux du département**, plus élevés à l'Est du territoire et plus faibles dans les pôles urbains

### Besoins induits

- ⇒ **Enrayer le déclin démographique**, notamment dans les polarités
- ⇒ **Renforcer l'attractivité du territoire auprès des jeunes ménages** : assurer le renouvellement générationnel, limiter les effets du vieillissement de la population
- ⇒ **Adapter le parc de logements et l'offre en équipements et services** : répondre aux évolutions démographiques
- ⇒ **Développer une offre de qualité répondant aux capacités financières** des ménages locaux, dans le neuf et le parc existant

## Le parc de logements et les dynamiques de construction

### Constat

- Une **forte augmentation du poids des logements vacants depuis 1999** au détriment des résidences principales et des résidences secondaires, une dynamique similaire à celle du département. Une **hausse constatée dans la plupart des communes**.
- Une **prédominance de logements individuels, de grande taille, occupées par des propriétaires** ; des parcs plus diversifiés dans les pôles urbains
- Une **pression locative sociale très faible et qui semble se tarir progressivement**, lié à la concurrence du marché locatif privé
- Un **fort ralentissement du rythme de construction depuis 2009** : de 210 logements/an construits entre 2004-2009 à 37 logements/an entre 2009-2016
- Une **dynamique de construction principalement dans l'Est du territoire**, orientée vers l'individuel

### Besoins induits

- ⇒ **Limitier la production de logements neufs, notamment sociaux, en raison de la faible pression de la demande**, pour limiter la concurrence entre neuf et ancien dans un contexte de marché détendu
- ⇒ **Diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins de la population**, et envisager le renforcement de l'offre locative en petits et moyens logements pour permettre la fluidité des parcours résidentiels
- ⇒ **Réinvestir le parc de logements vacants des centres-bourgs et envisager une action globale pour améliorer l'attractivité des centralités**
- ⇒ **Accompagner l'adaptation des logements des personnes âgées**
- ⇒ **Adapter le parc de logements aux enjeux de performances environnementales et énergétiques**

## Les équipements, commerces et services

### Constat

- La pérennité de certains équipements est susceptible d'être remise en cause par une démographie déclinante : écoles, commerces...
- Concentration des équipements intermédiaires et supérieurs à L'Aigle, induisant une forte dépendance du territoire à la commune pôle
- Absence d'équipement au centre-Sud du territoire (La Ferrière, Brethel, Auguaise, le Ménil-Bérard) malgré une démographie en hausse
- Une multipolarisation répondant aux besoins de proximité dans le bassin de vie de L'Aigle et à Moulins-la-Marche
- Une part importante de la population sans service de proximité sur sa commune de résidence, ce qui implique des besoins importants en mobilité
  - Une offre en équipements de gamme intermédiaire incomplète
    - Territoire déficitaire en services de santé

### Besoins induits

- Développement des mutualisations et coopérations dans le cadre de réseaux de services
- Conforter la présence de pôles d'équipements de proximité sur l'ensemble du territoire, y compris au sein des communes les plus rurales

## La mobilité et les déplacements

### Constat

- Près de la moitié des actifs de la CdC travaillent à L'Aigle, ce qui polarise des flux conséquents
  - Concentration des principales infrastructures de transport sur L'Aigle
- Desserte en transport en commun peu efficace, très peu d'utilisateurs et Ouest du territoire non desservi
- Fréquence de passage des transports en commun relativement faible qui permet principalement une mobilité scolaire
  - 7 aires de covoiturages mais peu d'utilisation fréquente
- Très forte dépendance à la voiture individuelle et des besoins importants en déplacements pour accéder à l'emploi et aux services
- Une ligne ferroviaire qui offre des connexions directes vers Paris depuis L'Aigle et vers les métropoles voisines

### Besoins induits

- Requalification des liaisons routières structurantes en assurant la sécurité des principales liaisons intercommunales, en améliorant l'accessibilité des pôles du territoire
- Revitalisation des centre-bourgs par un meilleur partage de la voirie, notamment en développant les liaisons douces
- Développement d'alternatives à la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens (bornes électriques, covoiturage, location de voiture privée, etc.)

## Le tissu économique du territoire

### Constat

- Concentration des emplois à L'Aigle mais évolution en baisse, alors qu'une hausse continue est observée sur les communes périphériques : relative déprise économique de la commune pôle
  - Un poids important des ouvriers et employés dans l'emploi local (économie de plus en plus présente)
  - 19% des emplois concernent le secteur industriel, en baisse continue depuis 2007
  - Quelques friches à requalifier, situées principalement sur l'agglomération aiglonne
- Une résidentialisation de plus en plus marquée sur l'ensemble du territoire, avec une forte attractivité résidentielle à l'Est du territoire
- Une attractivité économique en évolution (hausse constante des actifs et des emplois) sur les communes au Sud-ouest du territoire, entre Moulins la Marche et le bassin de vie de L'Aigle

### Besoins induits

- Accompagnement des acteurs économiques : cohérence entre l'offre foncière à vocation économique et les besoins des acteurs locaux, tout en respectant l'objectif de limitation de consommation d'espaces agricoles
- Prise en compte des évolutions structurelles à venir compte tenu de leur impact sur le nombre d'emplois (industrie, agricole, numérique)
- Renforcement de la filière économique liée à l'exploitation des énergies renouvelables

## L'exposition du territoire aux risques et nuisances environnementales

### Constat

- Des communes concernées par au moins un risque naturel ou technologique ;
- Un risque d'inondation connu et localisé par un AZI sur la vallée de l'Iton, géré par un PPRI sur la vallée de la Risle ;
- Un risque d'inondation lié à la remontée de nappes phréatiques concernant les infrastructures de zones urbaines ;
- Un risque lié à l'effondrement de marnières et cavités souterraines difficile à évaluer ;
- Un risque de glissement de terrain et lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles concentré dans les vallées des cours d'eau principaux ;
- Des sites potentiellement pollués principalement localisés dans la vallée de Risle et en zone urbaine.

### Besoins induits

- L'anticipation de l'aléa retrait/gonflement des argiles et de son évolution dans les futures constructions ;
- La limitation de l'urbanisation dans les secteurs sujets aux risques naturels et technologiques ;
- La limitation de l'exposition des populations aux nuisances sonores ;
- Le renforcement de la connaissance des sites à risques (cavités/marnières, pollution) et leur prise en compte dans le développement de l'urbanisation ;
- L'anticipation des évolutions des risques naturels liées au changement climatique, notamment le risque d'inondations.

## La gestion des ressources

### Constat

- Le territoire est couvert par 2 SDAGE et 4 SAGE : Risle et Charentonne, Iton, Sarthe Amont et Avre ;
- La qualité des eaux est globalement moyenne, la qualité des eaux souterraines est médiocre. Une grande partie du territoire est classée en ZRE nappe du Cénomaniens (répartition de la ressource) ainsi qu'en zone vulnérable (directive nitrates) ;
  - On compte 9 structures compétentes en AEP sur le territoire (production ou achat) ;
- L'ensemble des STEP est jugées conformes. La CdC des Pays de L'Aigle gère la compétence assainissement. La capacité hydraulique de cette station intercommunale est un peu juste (74.2% de sa capacité nominale) ;
- Une grande partie du territoire relève de l'assainissement non collectif, c'est la CDC des Pays de L'Aigle qui a la compétence pour le SPANC.

### Besoins induits

- La poursuite de la rationalisation et de la mutualisation des compétences pour les structures de production / distribution d'eau potable ;
- La gestion des risques de ruissellement et d'inondation par maîtrise de la gestion des eaux pluviales ;
- L'adaptation des modalités d'assainissement au contexte du territoire, l'ANC pouvant représenter une solution technique plus avantageuse en milieu rural dispersé. Mise en œuvre et mise à jour des schémas directeurs assainissement et eaux pluviales.

### La transition énergétique

#### Constat

- Un changement climatique susceptible d'avoir des impacts en termes de gestion de la ressource en eau, agriculture, santé publique et besoins énergétiques ;
  - Un secteur de l'agriculture fortement émetteur de GES ;
  - Une consommation d'énergie importante liée aux secteurs résidentiels et des transports ;
    - Un territoire fortement dépendant à la voiture et aux énergies fossiles ;
    - Un parc de logement ancien et énergivore, constitué de formes urbaines peu efficaces ;
- Un potentiel important de développement des énergies renouvelables, aujourd'hui peu représentées dans le mix énergétique ;
  - Une grande part de déchets valorisés.

#### Besoins induits

- L'anticipation des effets attendus liés au changement climatique ;
- L'amélioration de l'efficacité énergétique du territoire et la lutte contre la précarité énergétique des ménages et la dépendance aux énergies fossiles ;
  - Le développement des formes urbaines plus performantes (à étage, mitoyen) ;
    - L'incitation à des modes de déplacement doux ;
- La valorisation des alternatives à l'autosolisme : lignes de transports en commun, liaisons douces, pistes cyclables, aires de covoiturage, etc... ;
- Le développement des énergies renouvelables dans le mix énergétique et en lien avec l'emploi local, notamment le bois énergie, le photovoltaïque et la méthanisation ;
  - L'augmentation des parts de valorisations des déchets sous forme organique (compostage) et de matière (recyclage) et la diminution de la valorisation sous forme énergétique (incinération).

## L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### Un axe transversal : la définition d'une armature de projet

Dans le cadre des réflexions sur le développement du territoire, les élus ont fait le choix d'une armature pour les Pays de L'Aigle. Elle correspond en effet à un constat mais surtout dans les volontés de développement de demain.

Le PLUi redéfinit les fonctions de « pôle principal », appuie le développement des « pôles secondaires » et la préservation des « communes du maillage rural ». L'enjeu est de venir calibrer le développement en fonction des besoins, spécificités et capacités des différentes communes.

- **Il s'agit ainsi de « positionner clairement la communauté de communes au sein du contexte territorial élargi, affirmer le rôle clef joué par les pôles dans la vie du territoire et penser la vie quotidienne de demain dans une logique de proximité. »**

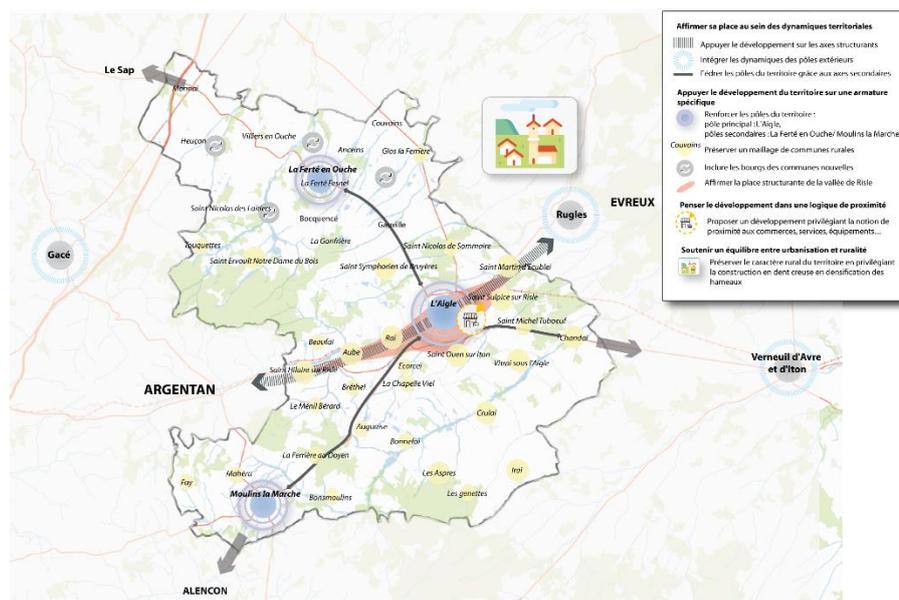
L'armature territoriale se décline de manière suivante :

- **Le pôle central de L'Aigle\***, qui concentre emplois, commerces et services, et voué à recevoir une part importante du développement territorial, du fait de son statut privilégié.
- **Les pôles secondaires de la Ferté en Ouche et de Moulins la Marche** qui structurent autour d'eux des bassins de vie locaux.
- **Les communes de la Risle**, en lien avec le passé industriel du territoire, ces communes présentent un nombre de services et d'habitants assez important à l'échelle du territoire. Ces communes sont sous l'influence de L'Aigle.
- **Les communes rurales**, sous l'influence des pôles. L'objectif sur ces communes sera de préserver la vie locale et le cadre de vie.

Le PADD doit s'appuyer sur un principe d'aménagement équilibré du territoire en respectant les spécificités des différentes polarités qui le composent.

**\*Par « pôle central » nous comprenons L'Aigle et ses communes agglomérées, la commune centre présentant des limites en termes de disponibilités foncières.**

L'armature vient guider le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et territorialiser le scénario de développement.



## Les axes du PADD :

### Axe 1 : Structurer le développement territorial

### Axe 2 : Définir des objectifs raisonnés et durables

### Axe 3 : Inscrire le projet au sein de l'armature naturelle et agricole

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme poursuit plusieurs objectifs, détaillés dans les articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'urbanisme. Les orientations du présent PADD, incarnant le projet du territoire, font écho à ces objectifs :

Objectifs de développement durable des collectivités	Orientations du PADD y faisant écho
L'équilibre territorial	La définition d'une armature de projet composé d'un pôle principal, d'un pôle secondaire, et des communes du maillage rural Soutenir un équilibre entre urbanisation et ruralité
La qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de ville	Promouvoir les qualités patrimoniales du territoire Valoriser les paysages identitaires et ordinaires du territoire
La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat	Avoir une réelle politique en matière d'habitat Soutenir un équilibre entre urbanisation et ruralité
La sécurité et la salubrité publiques	Avoir une réelle politique en matière d'habitat
La prévention des risques naturels et technologiques	Prendre en compte les risques et nuisances dans les choix d'aménagement
La protection des milieux naturels et des paysages	Valoriser les paysages identitaires et ordinaires du territoire Préserver la qualité et la fonctionnalité des milieux
La lutte contre l'artificialisation des sols	Modérer la consommation d'espaces Faire évoluer les formes urbaines
La lutte contre le changement climatique	Intégrer la nature dans les tissus urbains Valoriser les ressources du territoire
La contribution à la transition énergétique du territoire	Valoriser les ressources du territoire
La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive	Penser le développement dans une logique de proximité

### ***Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)***

Les OAP ont pour objectif d'encadrer les projets futurs de construction et d'aménagement en fixant leurs conditions de réalisation pour garantir : une insertion paysagère et urbaine qualitative des projets, une gestion économe de l'espace et une optimisation des aménagements de voiries et réseaux. Elles constituent une pièce à part entière du PLUi au même titre que le rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et les documents graphiques.

Les OAP sont opposables aux demandes d'autorisation d'aménager ou de construire dans les secteurs identifiés dans le document graphique, ouverte à l'urbanisation : en zone urbaine (U) ou à urbaniser (1AU) ouverte à l'urbanisation.

Les principes et schémas définis dans les OAP s'imposent aux projets dans un rapport de compatibilité et non de conformité.

Les orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ainsi que de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles permettent de décliner les orientations du PADD du PLUi en appliquant des principes d'aménagement avec lesquelles les futures autorisations d'urbanisme devront être compatibles. Effectivement, ces OAP définissent des principes d'aménagement répondant aux spécificités de chaque secteur et dont la finalité est d'aboutir à un développement qualitatif du territoire.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée sur chacune des zones ouvertes à l'urbanisation (dites AU) à vocation d'habitat, d'économie ou d'équipement.

**Le PLUi compte 27 OAP dites sectorielles.** Chaque secteur concerné par une OAP est soumis au phasage suivant qui couvre l'ensemble des communes du territoire.

Échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

- Court terme : Zones urbanisées sur la période 2024-2030 ;
- Long terme : Zones urbanisées après 2030.

Ce phasage conditionne l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de projet.

La mise en place de cet échéancier permet de prévoir une mise en œuvre régulière des opérations de logement ou d'activités en extension. Cela permet également d'éviter une ouverture de zones trop importantes qui entreraient en concurrence entre elles et avec l'objectif du territoire de renforcement des centralités et de comblement des dents creuses.

**Au sein du PLUi, deux OAP thématiques ont été définies :**

- **L'OAP thématique « dents creuses ».** Elle a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD, d'optimiser la gestion du foncier au sein des zones U et de définir des conditions d'intégration des projets.
- **L'OAP thématique « TVB ».** Elle a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD, de renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue.

## Le règlement

Les élus du territoire ont fait le choix de se lancer dans la mise en place d'un document modernisé en lien avec l'application de la réforme de modernisation des PLU qui va progressivement contribuer à la simplification et la clarification de leur contenu, afin de mieux traiter les enjeux nationaux et locaux.

Le règlement du PLUi se structure autour :

- D'un **document graphique** où figurent les différentes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles) définies sur le territoire intercommunal et auxquelles se superposent l'ensemble des prescriptions et informations particulières :
  - Les Emplacements Réservés (L 151-41 du Code de l'Urbanisme).
  - Les éléments identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme.
  - Les Espaces Boisés Classés (EBC).
  - Les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- d'un **règlement écrit** venant fixer les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire intercommunal. Il fixe aussi les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones délimitées par le document graphique et les critères pour les bâtiments susceptibles de changer de destination (L 151-11 du Code de l'Urbanisme)

## Les principaux éléments de la traduction réglementaire en lien avec les axes du PADD

### AXE TRANSVERSAL | STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

- ▶ Le règlement encourage la mixité fonctionnelle des centres-bourgs et des bourgs en permettant l'installation et la poursuite d'activités compatibles avec la proximité d'habitations au sein des espaces urbanisés dans les zones UA, UA1 et UB.
- ▶ Il est fait application de l'article L 151-12 du Code de l'urbanisme permettant aux bâtiments d'habitation existants de faire l'objet d'évolutions, en zones agricoles et naturelles. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des annexes et extensions permettant de lutter contre la vacance.
- ▶ La production de logements est répartie par densité différenciée permettant de prendre en compte les logiques d'organisation du territoire et de proposer une diversité de produit en fonction des spécificités locales sur le territoire
- ▶ Utilisation des articles L 151-17 à 25 du Code de l'urbanisme dans le règlement écrit afférent à la qualité du cadre de vie dans toutes les zones.
- ▶ Il est fait application de l'article R 151-37 4° du Code de l'Urbanisme permettant d'identifier les quartiers, îlots, et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité. Le règlement y interdit le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux en habitat pour maintenir des points de commerces de proximité dans les centres-bourgs et centres-villes.
- ▶ Valorisation de la construction de bâtiments agricoles garantissant une meilleure performance énergétique.

## AXE 1 | DEFINIR DES OBJECTIFS RAISONNES ET DURABLES

- ▶ Le document analyse la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- ▶ Lutte contre l'étalement urbain en favorisant la revitalisation des centres-bourgs.
- ▶ Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont utilisées pour toutes extensions urbaines permettant d'encadrer des densités minimales à respecter.
- ▶ Rédaction de règles spécifiques aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- ▶ La mise en valeur des espaces libres et de pleine terre par des traitements paysagers qualitatifs à dominante végétale.
- ▶ Il est fait application du Droit de Préemption Urbain (DPU) permettant à la collectivité d'avoir priorité pour agir sur le foncier, notamment dans le cadre du renouvellement urbain.
- ▶ Les besoins en logements sont basés sur le calcul du point mort permettant d'estimer le besoin à construire à population constante pour les prochaines années.
- ▶ Il est fait application de l'article R 151-37 4° du Code de l'Urbanisme permettant d'identifier les quartiers, îlots, et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité. Le règlement y interdit le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux en habitat pour maintenir des points de commerces de proximité dans les centres-bourgs et centres-villes.
- ▶ Définition d'une zone Uz spécifique pour l'ensemble des zones d'activités des Pays de L'Aigle
- ▶ Autorisation en zone agricole de constructions et équipements de production d'énergies renouvelables.
- ▶ La fixation d'un principe dans les OAP promouvant la construction durable dans les nouveaux aménagements en s'inspirant des principes du bioclimatisme.
- ▶ La fixation d'un principe dans les OAP permettant de garantir la bonne gestion des eaux pluviales.

## AXE 2 | INSCRIRE LE PROJET AU SEIN DE L'ARMATURE NATURELLE ET AGRICOLE

- ▶ Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles avec un volet « principes patrimoniaux et paysagers » pour chaque zone à urbaniser.
- ▶ Utilisation de l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme en protégeant les espaces boisés classés.
- ▶ Utilisation de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme en classant des haies, talus et boisements à protéger.
- ▶ Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles avec un volet « principes de traitement paysager » pour chaque zone à urbaniser.
- ▶ Utilisation de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme pour protéger les éléments de petit patrimoine d'intérêt.
- ▶ Réglementation des clôtures de manière qu'elles s'intègrent dans l'environnement local (murs en pierre, haies composées d'essences locales, ...).

### Organisation du zonage

Les Plans Locaux d'Urbanisme, conformément aux articles L 101-1 à L 101-3 doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'équilibre notamment entre le renouvellement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et la protection des sites, milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensemble urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal vise à permettre l'évolution et la densification des tissus urbains existants et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à privilégier le développement d'espaces situés au sein des enveloppes urbaines ou en continuité des villages et hameaux existants.

La phase de diagnostic du territoire a permis d'identifier les enjeux environnementaux et agricoles. Ainsi, les enjeux environnementaux ciblent, sur la base de l'état initial de l'environnement, les terrains qu'il convient de préserver pour assurer les équilibres des milieux naturels et les continuités écologiques.

Les espaces urbanisés et le choix de développement ont été guidés en associant à la fois une inversion du regard et une analyse des paysages urbains et naturels. Inverser le regard consiste à privilégier une démarche qui identifie les enjeux naturels, les enjeux agricoles et donc les espaces agricoles et naturels à préserver, ainsi que les secteurs soumis à des risques, et plus spécifiquement les risques naturels (inondation notamment). Le travail de terrain et l'analyse des paysages et de la morphologie urbaine permettent d'identifier les éléments à préserver (paysagers, patrimoniaux, etc.) ainsi que les secteurs préférentiels d'extension en cohérence avec le bâti existant.

Zones du PLU	U	AU	A	N
Surface (ha)	1 602,6 ha	97,6 ha	37 140,2 ha	16 218,6 ha
Pourcentage	2,9%	0,18%	67,46%	29,46%

La combinaison de l'ensemble de ces critères ainsi que l'analyse des capacités de densification à l'intérieur des espaces bâtis permettent en lien avec les objectifs du PADD de déterminer cet équilibre entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Ainsi, la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs inscrits comme constructibles (à court, moyen et/ou long terme) dans les documents d'urbanisme communaux précédemment en vigueur ont dû être réinterrogés pour prendre en compte ces éléments mais également les évolutions législatives en matière d'urbanisme (modération de la consommation d'espaces, préservations des trames vertes et bleues, etc.).

### *Evaluation des incidences des dispositifs réglementaires sur l'environnement (Extrait de l'évaluation environnementale)*

#### ***Paysage et patrimoine***

Concernant la prise en compte des enjeux liés au paysage et au patrimoine, le dispositifs réglementation et les orientations d'aménagement du PLUi évitent ou réduisent un certain nombre d'incidences négatives potentielles. Notamment, le PLUi veille à préserver les grands paysages du territoire et leur diversité et s'inscrit dans une démarche de valorisation. De même, le PLUi veille à préserver la richesse patrimoniale du territoire : petit patrimoine, monuments historiques et sites inscrit.

Aussi, il assure une intégration paysagère importante des sites d'aménagements et du tissu urbain constitué avec son environnement et s'inscrit notamment dans le maintien de coupures vertes importantes. Il vise également à limiter la minéralisation des espaces notamment dans les secteurs résidentiels assurant le maintien et le développement de la nature en ville améliorant le cadre de vie des habitants.

Ainsi, le PLUi participe et assure la préservation des grands paysages et du patrimoine et devrait permettre de renforcer leur valorisation. Il assurera également le maintien du cadre et entrainera donc de très faibles incidences négatives sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie.

#### ***Biodiversité et habitats***

Au travers leur projet urbain, le PLUi veille à modérer sa consommation d'espace assurant ainsi une réduction de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels. Ainsi, les espaces agricoles et naturels à proximité des principaux pôles urbains seront moins soumis à la pression urbaine.

Le PLUi des Pays de L'Aigle vise également à la prise en compte des enjeux liés à la biodiversité. En effet, le PLUi veille à la préservation des cours d'eau, des haies et des boisements sur son territoire. Il assure la protection et la préservation de l'ensemble des éléments de la trame verte. Toutefois, en ce qui concerne la trame bleue, le PLUi protège bien les cours d'eau et leurs abords ainsi que les zones humides issus des inventaires de la DREAL Normandie. Enfin, le PLUi permet le développement de la biodiversité dans le tissu urbain en imposant des espaces de pleine terre et des principes de végétalisation.

Dans les espaces naturels et agricoles, en dehors du tissu urbain, la trame verte et bleue devrait être renforcée du fait de prescriptions réglementaires qui s'appliquent à des cours d'eau, des haies et des boisements plus nombreux que la période précédente. Ainsi, les grands espaces forestiers seront préservés, tout comme les vallées caractéristiques du territoire des Pays de L'Aigle. Ainsi, les espaces protégés (Natura 2000 et ENS) et les inventaires écologiques (ZNIEFF) qui constituent ces grands espaces d'intérêt écologique sont globalement bien protégés.

Ainsi, le PLUi présente des incidences négatives faibles sur les milieux naturels et la biodiversité En effet, en limitant la consommation d'espace et en protégeant l'ensemble des éléments de la trame verte et bleue assure la préservation des milieux agro-naturels du territoire. Ainsi, le PLUi ne présente pas d'incidences

négligentes majeures. Il pourrait même renforcer les fonctionnalités écologiques de la sous-trame boisées, bocagère et aquatique du territoire.

### ***Risques, nuisances et pollutions***

Le PLUi dispose de dispositifs réglementaires nombreux qui constituent des mesures d'évitement ou de réduction des risques pour la population et les biens.

Particulièrement, le PLUi adopte les prescriptions réglementaires des Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRi) et va en accord avec les connaissances actuelles, jusqu'à restreindre les constructions dans les zones à fort risque voire à les interdire. C'est le cas pour les bords de la Risle dans lequel les zones identifiées en rouge sont interdites de constructions visant l'accueil de nouvelle population. Ainsi, il est attendu une réduction des risques pour la santé des populations et de destructions de biens. De plus, des règlements départementaux s'appliquent pour le risque d'effondrement des cavités et les secteurs à risque d'effondrement de cavité seront ajoutés en annexe du PLUi. Enfin, pour le risque de remontée nappes de 0 à 2,5 m le règlement écrit du PLUi interdit la construction de sous-sols limitant le risque. Toutefois, certains risques sont moins pris en compte notamment le risque de feu de forêt et de retrait gonflement des argiles pouvant avoir des incidences sur les futurs habitants de l'intercommunalité.

Par ailleurs, les évolutions climatiques attendus pourraient renforcer les risques naturels connus. Or les PPR actuels n'assurent pas leur prise en compte (retrait gonflement des argiles, inondation, cavité, feu de forêt). Ainsi, il est attendu un risque de détérioration des biens dans les zones concernées et possiblement des risques pour la santé de certaines populations. De même, les risques pour la biodiversité vis-à-vis du changement climatique pourraient être renforcés par un PLUi, qui malgré la préservation de la TVB, contribuera à renforcer certaines fragilités connues comme l'étalement urbain et la destruction de zones humides

### ***Sobriété territoriale***

Le PLUi, en priorisant la reconquête des espaces disponibles et mutables au sein du tissu urbain existant, limite par conséquent l'étalement urbain favorisant les déplacements piétons de courte distance. Il permet également le développement des mobilités douces en protégeant et développant des itinéraires et en imposant des surfaces de stationnements vélos sécurisés pour les nouveaux logements.

Par ailleurs, le PLUi favorise la rénovation du bâti existant et permet l'isolation par l'extérieur et le développement des énergies renouvelables sur le territoire, et ce à différentes échelles. Ainsi, la limitation de l'étalement urbain et le développement de logement performants permettent de tendre vers un territoire plus sobre en énergie.

### ***Ressources en eau***

Le développement démographique et économique attendu augmentera nécessairement le volume d'eau à prélever et le volume d'eau potable à produire dans les 15 prochaines années. L'état quantitatif des masses d'eau du territoire est déjà limité, il pourrait donc y avoir des risques d'indisponibilité d'eau et de qualité dégradée en périodes caniculaires alors qu'elles devraient être de plus en plus fréquentes et intenses. Toutefois, le PLUi assure une protection de la majorité de ses captages et des éléments naturels favorisant une bonne qualité de la ressource en eau.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le PLUi se donne les moyens pour renforcer la gestion naturelle des eaux pluviales dans le tissu urbain.

Le projet de PLUi va engendrer une augmentation de la quantité des eaux usées à traiter. Plusieurs stations du territoire ne sont actuellement pas en capacité de traiter convenablement les futurs effluents attendus au projet de PLUi, notamment puisque 3 STEP ont été déclarées non conforme en 2021. Les effluents supplémentaires attendus sur ces STEP pourront potentiellement engendrer une dégradation des milieux naturels si des travaux ne sont pas effectués afin d'adapter la capacité épuratoire aux évolutions urbaines

programmées. Toutefois, des investissements sont programmés par la communauté de communes pour mettre à niveau les STEP. Par ailleurs, du fait que des communes sont en assainissement non collectif, leur développement, bien que limité, pourra engendrer potentiellement des pollutions diffuses dans le milieu naturel.

### **Conclusion**

Les dispositifs réglementaires prennent globalement en compte tous les enjeux environnementaux. En effet, 17 des 20 enjeux environnementaux majeurs du territoire identifié à la suite de l'Etat Initial de l'Environnement ne devraient être dégradés par la mise en œuvre du PLUi, certains d'entre eux devraient être renforcés.

Par ailleurs, les enjeux liés au développement à la valorisation des déchets ne sont pas pris en compte. Enfin, si le PLUi veille à intégrer le PPRI, le risque d'effondrement des cavités par le biais des règlements départementaux et le risque de remontée de nappe, la prise en compte des autres risques est moindre. Ainsi, des risques pour la population et les biens pourraient être aggravés si les conséquences du dérèglement climatique aggravent les risques naturels connus : mouvements de terrain, aléas gonflement des argiles, feu de forêt, ...

Ainsi, les mesures compensatoires suivantes sont envisagées à ce stade de l'évaluation environnementale du PLUi :

#### **MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGEES**

- **Réaliser une étude « Nature en ville » au sein de chaque commune en intégrant une analyse de la végétalisation et de l'imperméabilisation des sols et le potentiel de rafraîchissement des villes et villages dans le contexte de dérèglement climatique**
- **Réaliser des études complémentaires à mener sur les risques de feu de forêt**
- **Intégration des données sur les systèmes d'information sur les sols (SIS) au PLUi**
- **Intégration zonage d'assainissement de Beaufai et Rai.**
- **Mettre en œuvre une politique d'économie d'eau dans tous les secteurs particulièrement l'été**
- **Réaliser un Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable et l'intégrer suite à sa réalisation au PLUi**
- **Finaliser le Schéma de Directeur de l'Assainissement Collectif sur l'ensemble du territoire à intégrer au PLUi suite à sa réalisation**
- **Réaliser un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales à intégrer au PLUi au moment de sa réalisation**

## PRESENTATION DU PROJET DE RLPi

Le Règlement Local de Publicité intercommunal se compose de trois pièces :

**Un rapport de présentation** qui s'appuie sur un diagnostic, définit des orientations et objectifs et explique les choix retenus ;

**Un règlement** détaillant le zonage et les dispositions s'appliquant à chaque zone ;

**Des annexes** : les documents graphiques faisant apparaître sur l'ensemble du territoire les zones de publicité identifiées par le RLPi et les limites de l'agglomération fixées par les maires délégués sont également représentées sur un document graphique avec les arrêtés municipaux fixant lesdites limites.

### *Les secteurs à enjeux*

Au regard du nombre important de dispositifs conformes à la réglementation nationale, la simple application du RNP ne permet de répondre qu'à une partie des enjeux du territoire.

L'élaboration du RLPi doit permettre de répondre aux enjeux touristiques, paysagers et économiques du territoire.

Les caractéristiques paysagères, patrimoniales, géographiques et économiques de la Communauté de Communes, concourent à d'importants enjeux relatifs à l'implantation de dispositifs publicitaires, des enseignes et préenseignes. Le territoire intercommunal comporte des zones d'activités et axes d'entrées de ville majeurs, représentant des secteurs générateurs d'affichage publicitaire. A cette pression publicitaire s'ajoutent des enjeux liés au cadre de vie et au patrimoine, notamment par la présence de sites et édifices reconnus d'intérêt sur le territoire.

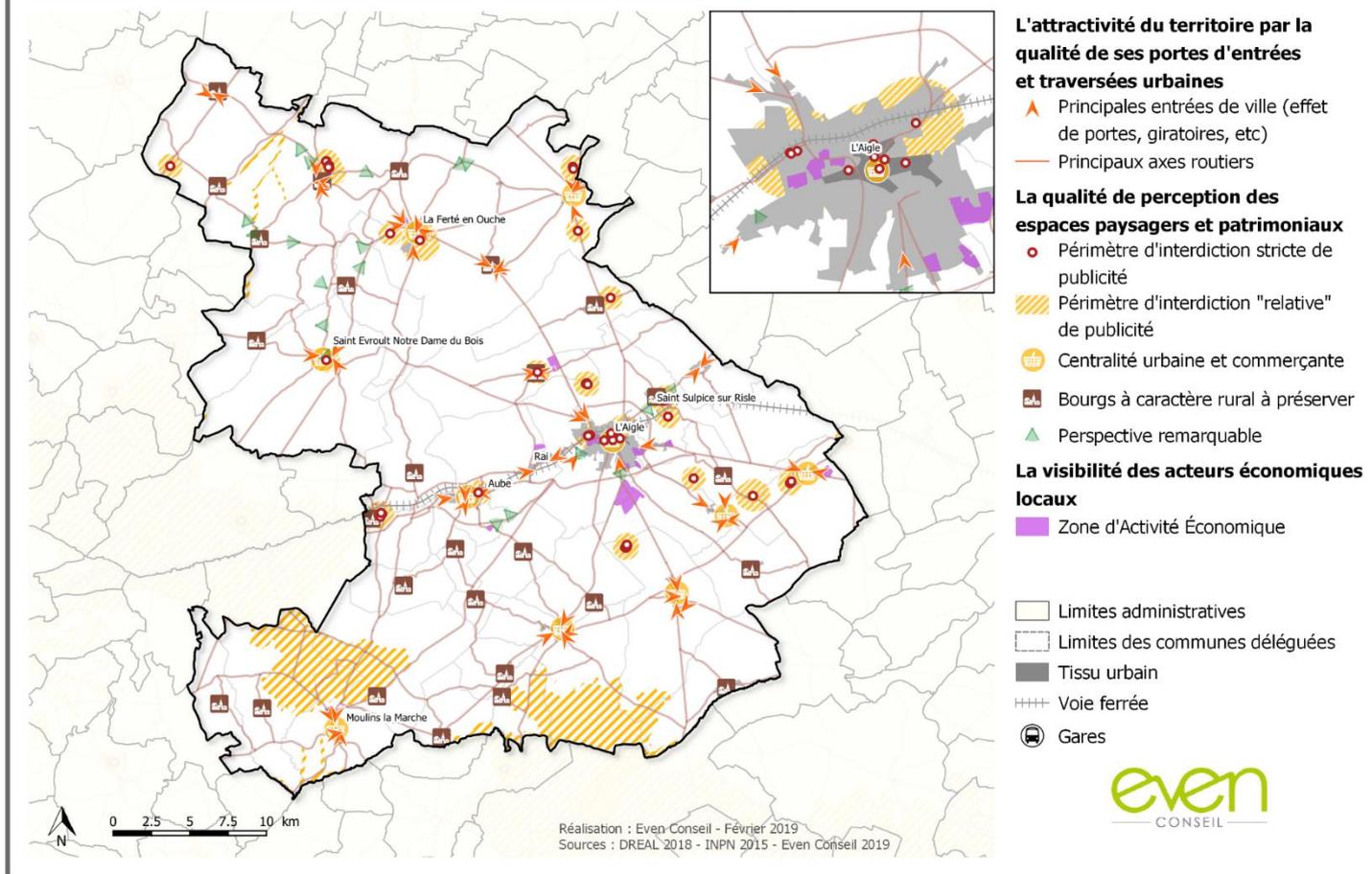
Au-delà de l'analyse de la conformité des dispositifs, nous pouvons identifier des secteurs à enjeux sur lesquels le RLPi devra porter une attention particulière :

- Les secteurs d'entrées de ville/bourgs et traversées urbaines majeures ;
- Les centralités urbaines et commerçantes ;
- Les secteurs à vocation économique.

Les pages suivantes comportent une analyse problématisée de chacun de ces secteurs au regard des enjeux du RLPi et énonce des pistes de réflexion quant aux règles qui pourront être mobilisées dans le RLPi.

## État des lieux et enjeux de l'affichage publicitaire

Communauté de communes des Pays de l'Aigle



### **Orientations et objectifs**

A l'occasion de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle est amenée à élaborer son Règlement Local de Publicité intercommunal, dont les objectifs poursuivis sont les suivants (prescription d'élaboration d'un RLPi sur l'ensemble de la Communauté de Communes) :

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.

Les orientations et objectifs établis dans le RLPi des Pays de L'Aigle ont été réalisés en cohérence avec les objectifs du PADD du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui concerne le même territoire.

Au regard du diagnostic établi, les grandes orientations générales et objectifs suivants constituent la stratégie adoptée par la collectivité pour l'encadrement de la publicité extérieure :

**ORIENTATION N°1** : Valoriser le patrimoine et les paysages emblématiques des Pays de L'Aigle ;

**ORIENTATION N°2** : Veiller à la qualité paysagère des entrées de ville et principales traversées urbaines ;

**ORIENTATION N°3** : Préserver le cadre de vie urbain et habité ;

**ORIENTATION N°4** : Assurer un équilibre entre dynamisme économique et préservation du paysage.

### *Délimitation du zonage*

Le diagnostic a mis en évidence différents secteurs à enjeux :

- Les centralités urbaines et touristiques ;
- Les secteurs d'entrées de ville principales et axes urbains structurants ;
- Les secteurs résidentiels ;
- Les secteurs à vocation économique.

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

#### ***ZONE DE PUBLICITE 0 (ZP0) : Espaces non bâtis en agglomération***

La zone couvre les espaces non bâtis en agglomération, constituant des espaces à caractère naturel ou agricole d'une surface importante et à préserver de l'affichage publicitaire.

#### ***ZONE DE PUBLICITE 1 (ZP1) : Centres-bourgs commerçants et patrimoniaux***

La zone couvre les espaces à caractère patrimonial des centralités urbaines et centres-bourgs. Le centre-ville historique de L'Aigle est notamment couvert par la ZP1.

La ZP1 est délimitée en cohérence avec les zones urbaines denses définies dans le PLUi.

#### ***ZONE DE PUBLICITE 2 (ZP2) : entrées de ville - Axes urbains principaux***

La ZP2 couvre les voies structurantes du territoire et secteurs d'entrées de ville principales et leurs abords, sur leurs portions en agglomération et hors secteurs d'interdiction de publicité/préenseignes listés à l'article 1-4 et hors ZP4 (zones d'activités).

#### ***ZONE DE PUBLICITE 3 (ZP3) : secteurs à dominante résidentielle***

La ZP3 couvre les espaces agglomérés à dominante résidentielle, hors zones ZP1, ZP2 et ZP4.

#### ***ZONE DE PUBLICITE 4 (ZP4) : Zones d'activités et secteurs d'équipements***

La ZP4 couvre les zones d'activités et secteurs d'équipements.

La ZP4 comprend 2 sous-zones :

- **ZP4a** : les zones d'activités (et secteurs d'équipements) commerciales, artisanales, tertiaires, industrielles) en agglomération.
- **ZP4b** : les zones d'activités (et secteurs d'équipements) commerciales, artisanales, tertiaires, industrielles) hors agglomération.

# PRESENTATION DES PROJETS DE PDA

## *Le contexte et la démarche d'élaboration*

La protection de tout nouvel édifice en qualité de monument historique inscrit ou classé génère une protection au titre de ses abords (article L621-30 du code du patrimoine). Cette servitude d'utilité publique, dite des abords, permet de préserver le monument historique et son environnement en s'assurant notamment de la qualité des travaux réalisés à proximité du monument. Elle s'applique sur tout immeuble bâti ou non bâti (cour ou jardin par exemple) visible du monument historique ou en même temps que celui-ci et situé à moins de 500 mètres de celui-ci. On parle alors de « covisibilité » du monument historique.

L'Architecte des Bâtiments de France reçoit donc toutes les demandes d'autorisation de travaux (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs) susceptibles de modifier l'aspect extérieur des immeubles situés à moins de 500 mètres du monument historique. Il rend un avis conforme uniquement en cas de covisibilité du monument historique. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'Architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte aux vues sur le monument ou depuis celui-ci.

Or, ce périmètre de protection autour du monument peut être modifié pour délimiter les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Dès lors, la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre qui sera délimité par l'autorité administrative. Au sein des PDA, la notion de covisibilité n'existe plus et tous les avis de l'ABF sont conformes.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un moment propice pour modifier les périmètres de protection des monuments historiques. Les projets de PDA ont été élaborés en lien avec les communes concernées et en articulation avec leurs enjeux de développement.

Un dossier de présentation dédié à chaque projet de PDA a été réalisé (il y a 4 dossiers au total). Chaque dossier présente d'abord le ou les monuments historiques de la commune ainsi que les abords, puis justifie les limites du projet de PDA.

### **4 dossiers de PDA :**

- **délimitation des abords des monuments de L'Aigle, aboutissant à un périmètre commun à l'ensemble des monuments du centre**
- **délimitation des abords de la forge d'Aube, sur les communes de Rai et Aube**
- **délimitation des abords de l'église et de l'usine Bohin à Saint-Sulpice-sur-Risle, périmètre commun aux deux monuments**
- **délimitation des abords du dolmen à Saint-Sulpice-sur-Risle**

# **PRESENTATION DU PROJET D'AGROGATION DE CARTE COMMUNALE**

## *Le contexte et la démarche d'abrogation*

Une Carte Communale est un document d'urbanisme au même titre qu'un Plan Local d'Urbanisme (intercommunal), toutefois, ces deux documents ne relèvent pas des mêmes procédures administratives pour les élaborer ou les abroger.

Aussi, en raison de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes et du fait qu'une Carte Communale ne peut être en vigueur en même temps qu'un Plan Local d'Urbanisme, il est nécessaire de procéder à l'abrogation de la Carte communale d'Irai dans le même temps que l'approbation, par le Conseil communautaire, du PLUi.

À cette fin, et parce qu'une enquête publique est nécessaire pour établir une Carte Communale, une enquête publique est donc menée pour abroger cette Carte Communale.

Le cas échéant, une fois la Carte Communales abrogée, la commune d'Irai sera réglementée par le PLUi, au même titre que les autres communes de l'intercommunalité.

À titre d'information, la Carte Communale concernée sera jointe au dossier d'enquête publique pour consultation.