

Nombre de
Conseillers :

en exercice : 29

présents : 25

votants : 28

OBJET :

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL :
DÉBAT SUR LE
PROJET
D'AMÉNAGEMENT
ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLE (PADD)**

L'an deux mil vingt et un,
le : **Lundi 27 septembre**, à vingt heures trente,
le Conseil Municipal de la commune de L'AIGLE
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,
sous la présidence de Monsieur Philippe VAN-HOORNE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 septembre 2021.

PRESENTS : M. Philippe VAN-HOORNE, M. Pascal GUEUGNON, Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, M. Didier COUSIN, Mme Charlene RENARD, M. Jean-Marie GOUSSIN, Mme Nathalie LENÔTRE, M. Lionel GONNET, Mme Maryse BRIANCEAU, Mme Mireille NOGUET, Mme Nicole GONDOUIN, M. Abdellah LHESSANI, Mme Marie-José MARTIN, Mme Christine CHATEL, M. Pascal SAMSON, M. Mickaël MESNIL, M. Cédric COQUELIN, M. Serge DELAVALLÉE, M. Thierry PINOT, Mme Isabelle DUVAL DE LAGUIERCE, Mme Isabelle CLOUCHÉ, M. Philippe RONDEL, Mme Lucie CLOUARD, M. Gérard LATINIER et Mme Alexandra BRACQUE.

Absents ou excusés : M. Jean-Luc PAULHE qui a donné pouvoir à M. Pascal GUEUGNON, Mme Nelly VIVIEN qui a donné pouvoir à Mme Nicole GONDOUIN, Mme Fleur GOSSELIN qui a donné pouvoir à M. Philippe VAN-HOORNE et M. Stéphane CLOUET.

Madame Isabelle DUVAL DE LAGUIERCE a été nommée Secrétaire de Séance.

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 (Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat) 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 février 2018, ses membres ont approuvé l'extension du PLUi-H de la CDC des Pays de L'Aigle aux communes de Fay et Mahéru.

Certifié exécutoire

transmis à la Sous-
Préfecture :

le : **-4 OCT. 2021**

Publié

le : **-4 OCT. 2021**

Le Maire,

Philippe
VAN-HOORNE

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme indique que le PLUi doit comporter un projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ce document constitue le projet politique de développement du territoire.

Selon l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

- définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI,
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lors de la première phase de mise en œuvre du PLUi, un diagnostic territorial a été réalisé par le cabinet Citadia, choisi pour conduire cette élaboration. Ce diagnostic a permis d'identifier et de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi et de discerner les points forts et les points à développer pour le territoire. A partir de ce diagnostic, des scénarii ont été proposés et discutés lors des comités de pilotage afin de constituer le PADD.

Le PADD a été présenté aux personnes publiques associées (DDT, ABF, PETR, chambres consulaires, ...) le 9 mars 2021. Ce projet a également été présenté à la population lors d'une réunion publique en date du 14 juin dernier. Une information a été faite sur l'élaboration générale du PLUi et les objectifs du PADD à travers notamment le site internet de la CDC et le bulletin intercommunal.

L'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme indique qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un EPCI, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Ce projet se décline en 3 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, à savoir :

- 1) structurer le développement ;
- 2) définir des objectifs raisonnés et durables ;
- 3) inscrire le projet au sein de l'armature naturelle et agricole.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles 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 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et les articles L.302-1 et R.302-1-2 ;

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 ;

Considérant que les orientations générales du PADD ont été présentées en réunions d'élus, en réunion des personnes publiques associées et en réunion publique ;

Considérant les orientations générales du PADD du PLUi ;

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,***

- ***PREND ACTE de la tenue d'un débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) joint en annexe.***

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



Philippe VAN-HOORNE



PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
ET D'HABITAT

P L U I - F



DEBAT DU PADD

Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20210927-2021-64-DE
Date de télétransmission : 04/10/2021
Date de réception préfecture : 04/10/2021

HABITAT | DEPLACEMENTS | AMENAGEMENT | ECONOMIE | ENVIRONNEMENT | PATRIMOINE

PREAMBULE

- **Capitaliser sur les réflexions menées dans le cadre du PADD du PLUi du canton de la Ferté Fresnel ...**
 - Reprise de la structure du projet de territoire énoncé
 - Prise en compte des particularités locales

- **Se nourrir des échanges entretenus lors des forums des acteurs locaux...**
 - Stratégie en matière de développement économique/touristique
 - Priorisation des objectifs environnementaux
 - Leviers d'actions en matière d'habitat

- **Intégrer les dispositions et orientations politiques définies dans le cadre du SCoT**
 - Affirmation de l'armature territoriale
 - Reprise des éléments de scénarios présentés lors du précédent COPIL

Vous proposer un PADD qui retranscrit votre vision du territoire

STRUCTURE DU PADD

1- STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

2- DEFINIR DES OBJECTIFS RAISONNES ET DURABLES

3-INSCRIRE LE PROJET AU SEIN DE L'ARMATURE NATURELLE ET
AGRICOLE



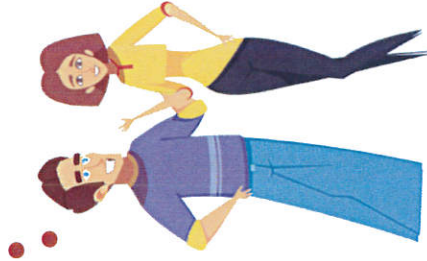
STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

1- STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20210927-2021-64-DE
Date de télétransmission : 04/10/2021
Date de réception préfecture : 04/10/2021

« L'ambition du PLUi c'est à la fois :

- De positionner clairement la communauté de communes au sein du contexte territorial élargi,
- D'affirmer le rôle clef joué par les pôles dans la vie du territoire,
- De penser la vie quotidienne de demain dans une logique de proximité. »



Objectifs :

1. Marqué par un maillage de hameaux et bourgs vivants au sein d'un environnement rural, le territoire affirme un objectif de maintien de la qualité de son cadre de vie, à des fins d'attractivité économique aussi bien que résidentielle, mais surtout en vue du maintien du niveau de services de proximité pour une population vieillissante et parfois isolée.
2. L'aptitude des acteurs du territoire pour entreprendre, ainsi que le dynamisme de l'artisanat et de l'agriculture, sont des facteurs déterminants pour porter l'économie et sa capacité à demeurer insérée dans les flux supra-territoriaux.
3. Le développement des Pays de L'Aigle doit notamment s'appuyer sur une valorisation ambitieuse des divers patrimoines (paysager, patrimonial, environnemental, agricole) et de la ruralité du territoire. La qualité de son tissu social et de proximité (vitalité de l'ensemble des bourgs, tissu associatif...) constitue l'un de ses atouts majeurs.

Armature :

- **Le pôle central de L'Aigle***, qui concentre emplois, commerces et services, est 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.

1- STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Accusé de réception en préfecture
 061-216102145-20210927-2021-64-DE
 Date de télétransmission : 04/10/2021
 Date de réception préfecture : 04/10/2021

Affirmer sa place au sein des dynamiques territoriales

- Appuyer le développement sur les axes structurants
- Intégrer les dynamiques des pôles extérieurs
- Fédérer les pôles du territoire grâce aux axes secondaires

Appuyer le développement du territoire sur une armature spécifique

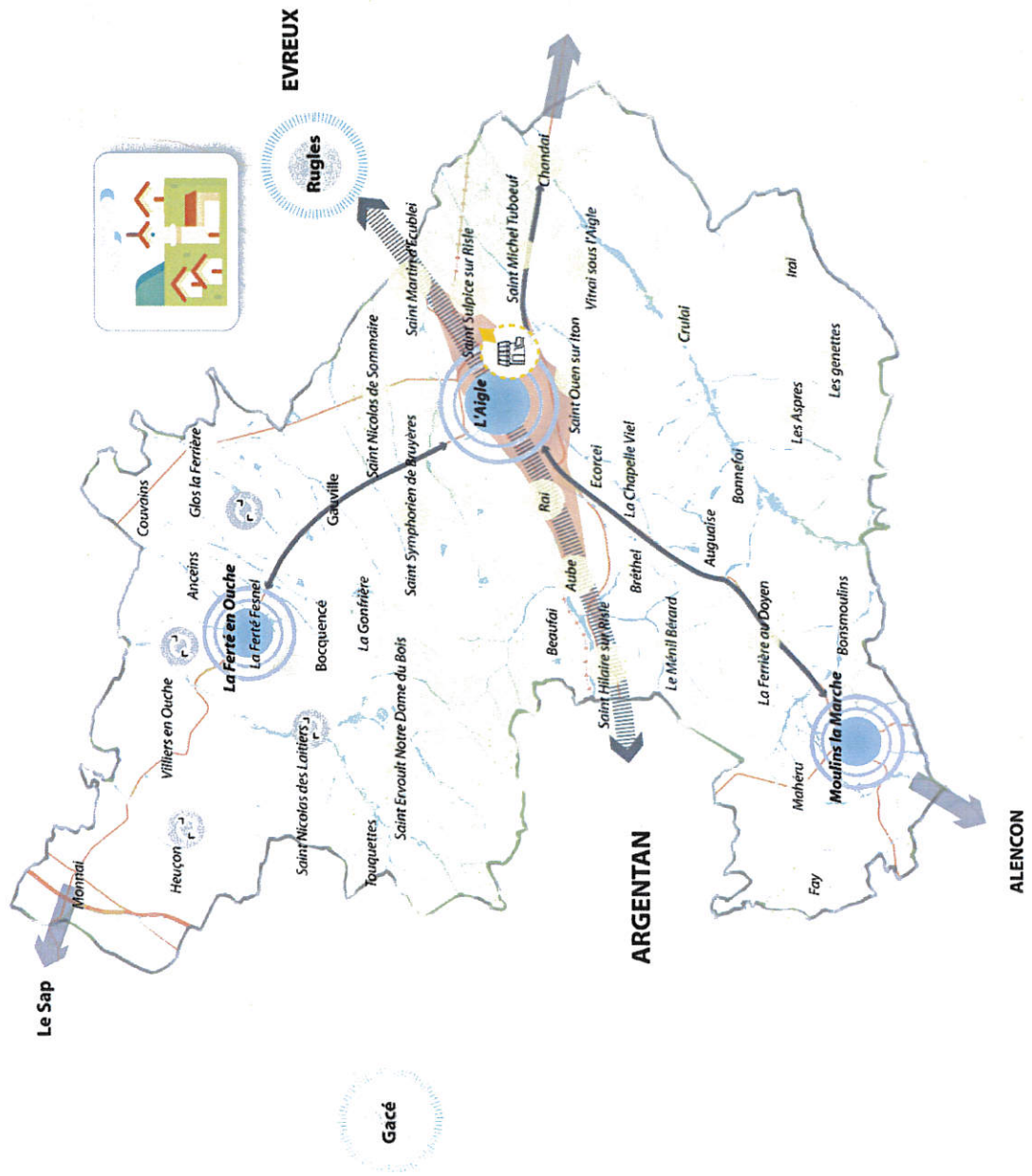
- Renforcer les pôles du territoire :
 - pôle principal : L'Aigle,
 - pôles secondaires : La Ferté en Ouche/ Moulins la Marche
- Couvains Préserver un maillage de communes rurales
- Inclure les bourgs des communes nouvelles
- Affirmer la place structurante de la vallée de Risle

Penser le développement dans une logique de proximité

- Proposer un développement privilégiant la notion de proximité aux commerces, services, équipements,....

Soutenir un équilibre entre urbanisation et ruralité

- Préserver le caractère rural du territoire en privilégiant la construction en dent creuse en densification des hameaux



1- STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Focus sur le principe de proximité

Les commerces de proximité :

L'essentiel des commerces et des services de proximité sont localisés au sein des pôles du territoire. Le PLUi vise à maintenir la dynamique de ces centres et à accompagner la création de commerces.

Les équipements :

Les pôles du territoire seront les lieux privilégiés d'implantation d'équipements. Ces pôles sont liés à des bassins de vie, les équipements seront implantés en priorité au sein des pôles déjà équipés afin de renforcer leur poids dans les dynamiques locales.

Les mobilités :

Pour répondre aux enjeux de déplacement des résidents et des actifs et réduire les besoins en énergies fossiles, Les Pays de L'Aigle confortent le territoire des « courtes distances ». Le maillage urbain piétonnier et cyclable du quotidien sera pensé de telle manière qu'il soit continu et structuré. Cet objectif s'appuie sur la poursuite du maillage piéton et cyclable au-delà des limites urbaines en renforçant les liaisons vers les espaces agricoles et naturels. Il s'agit également d'allier sobriété territoriale et entrée touristique en renforçant les connexions piétonnes et cyclables entre les espaces habités et les sites d'intérêt touristiques, dont les Monuments Historiques, les espaces de nature (vallées, voies vertes...) et les pôles culturels et touristiques (bourg typique, bases de loisirs..).



1- STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Focus sur le volet foncier

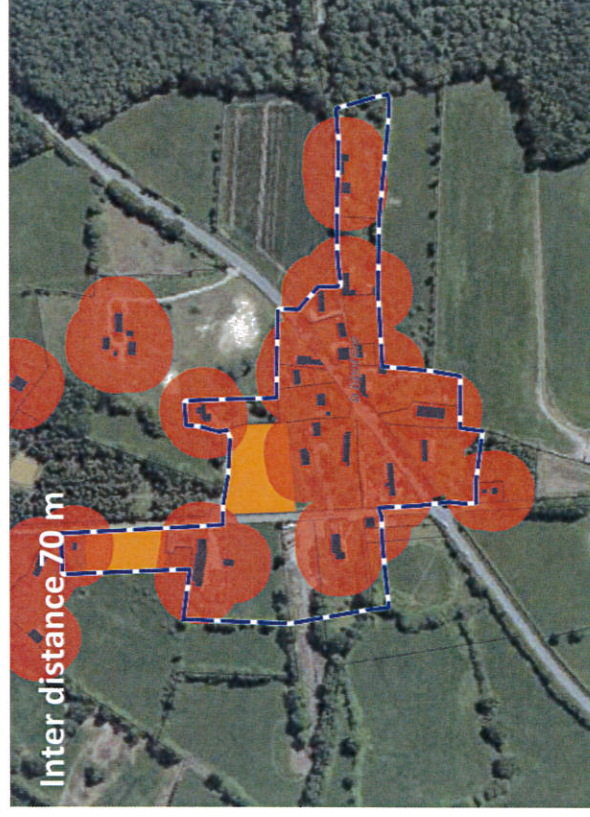
Les hameaux :

Afin de préserver le caractère rural de ces hameaux, le PADD du PLUi vise à accompagner le territoire dans sa transition tout en permettant la densification (dent creuse) des hameaux présentant une densité de construction, un nombre d'habitations et une capacité de desserte suffisante. Ces nouvelles constructions admises en dents creuses ne devront pas compromettre les activités agricoles.

La sobriété foncière :

- un cadre réglementaire permettant d'optimiser ce tissu sous conditions de qualité morphologique
- mise en place d'opérations d'ensemble définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, situées en priorité au sein des polarités et en renouvellement.
- inventaire précis des capacités de constructions en dents creuses. Cet inventaire sera exhaustif et basé sur une méthodologie commune au territoire. Au regard du phénomène de dureté foncière, un pourcentage de rétention sera défini.

Nombre minimal d'habitations et inter distance



Minimum 50% des logements en renouvellement
Changement de destination, Logements vacants, Constructions en dents creuses...

2

DEFINIR DES OBJECTIFS RAISONNES ET DURABLES

2- DEFINIR DES OBJECTIFS RAISONNES ET DURABLES

L'évolution démographique :

PÔLE PRINCIPAL	17 logements / hectare
PÔLES SECONDAIRES	15 logements / hectare
MAILLAGE RURAL	12 logements / hectare

TCAM *
2022-2038

PÔLE PRINCIPAL	0,55%/an
PÔLES SECONDAIRES	0,25%/an
MAILLAGE RURAL	0,15%/an

**Maximum 70 hectares en extension
pour l'habitat**

- Réduire la consommation foncière en extension et en diffus par un renforcement de la densité rurale,
- Qualifier ou requalifier le cadre de vie des centres bourgs, en s'appuyant sur la reprise des logements vacants et sur la valorisation des dents creuses et des cœurs d'îlots
- Mettre en place les prescriptions réglementaires adaptées, permettant l'optimisation du foncier identifié.

Éléments de rappel sur la croissance passée :

	TCAM * 2010-2015
PÔLE PRINCIPAL	0,20%/an
PÔLES SECONDAIRES	-0,50%/an
MAILLAGE RURAL	-0,10%/an

2- DEFINIR DES OBJECTIFS RAISONNES ET DURABLES

Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20210927-2021-64-DE
Date de télétransmission : 04/10/2021
Date de réception préfecture : 04/10/2021

La production de logements :

	Logements à programmer 2022-2038
PÔLE PRINCIPAL	580
PÔLES SECONDAIRES	320
MAILLAGE RURAL	580

SCOT :

Ces éléments sont cohérents avec les objectifs définis dans le cadre du SCoT.

Toutefois, les objectifs de construction en renouvellement urbain sur L'Aigle apparaissent surévalués au regard du potentiel disponible. En parallèle, le potentiel disponible dans les communes rurales apparaît plus important.

Cet objectif démographique est décliné en production de logements. La production de logements indiquée ci-dessous intègre :

- La construction neuve (en renouvellement et en extension),
- La remise sur le marché de logements vacants
- Le changement de destination ou tout autre sorte de création de logements au sein d'un bâti existant (division de maison...)

Au total, ce sont près de 1500 logements qui seront à programmer sur la durée du PLUi (2022-2038).

Critères de pondération – production de logements :

Critère	Présence d'équipements, de services et de commerces	Capacité de construction au sein des dents creuses	Poids de la population	Dynamique de constructions sur la période passée	Evolution démographique sur la période passée	Autres*
Note Totale	72	62	54	48	43	32

Pondération	x2 pour chaque item (équipements, commerces et services) soit 6 au total	x3,5	x3	x2	x1	Négociation au regard des besoins par communes

2- DEFINIR DES OBJECTIFS RAISONNES ET DURABLES

Les zones d'activités :

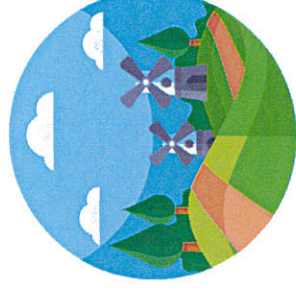
Il s'agira :

- De permettre la densification des zones existantes et la commercialisation des surfaces viabilisées dans l'ensemble des zones;
- De remobiliser les friches industrielles/commerciales/artisanales du territoire;
- De développer en extension les zones d'activités stratégiques (pôles mais aussi communes situées non loin des axes structurants);

Le développement des zones, ainsi que le réaménagement des zones existantes devra être fait de manière qualitative. Plusieurs principes guideront les aménagements :

- La rationalisation de l'espace (notamment pour les stationnements, les espaces sous occupés...),
- La mutualisation des espaces communs,
- La végétalisation des zones,
- L'utilisation de matériaux perméables dans la mesure du possible,
- L'insertion paysagère des constructions,
- La construction de bâtiments énergétiquement performants.

Pas de création de nouvelle zone
Maximum 40 ha d'extension pour les ZA structurantes
Maximum 10 ha d'extension pour les ZA d'irrigation



2- DEFINIR DES OBJECTIFS RAISONNES ET DURABLES

Les ressources:

Ressource en eau

Améliorer la qualité de l'eau potable, notamment par la protection des points de captage, mais aussi par la protection des milieux naturels (végétation, zones humides)

Réduire les besoins en eau potable, par l'amélioration du rendement des réseaux de distribution et l'encouragement à de nouvelles pratiques (stockage/utilisation de l'eau de pluie)

Poursuivre la quête de ressource en eau locale et rechercher les interconnexions de réseau d'alimentation

Mettre en place une gestion résiliente de l'eau et adaptée à la crise climatique

Mettre en place une gestion naturelle des eaux pluviales et prévoir la désimperméabilisation de certains espaces

Conditionner le développement urbain aux capacités du parc épuratoire, l'agrandissement voire la création de nouvelles stations d'épuration est encouragé lorsque les stations existantes sont défectueuses.

Energies renouvelables

Les Pays de L'Aigle ont pour objectif de développer les ressources énergétiques du territoire en cohérence avec ses capacités, ses besoins et les enjeux environnementaux qu'il porte. Il s'agira ainsi de :

- **Développer la filière photovoltaïque de grande capacité,** en optimisant les surfaces de toiture, de stationnement, ou de friche
- **Développer les réseaux de chaleur et les chaufferies collectives fonctionnant au bois**
- **Permettre la valorisation de la matière organique** par méthanisation ou production de biogaz



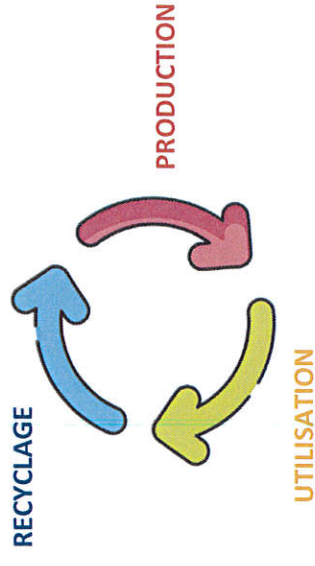
2- DEFINIR DES OBJECTIFS RAISONNABLES ET DURABLES

Les ressources:

Déchets

Dans cette même optique de développement durable du territoire, la collectivité se fixe pour objectif de limiter la production de déchets. Elle souhaite ainsi :

- **Renforcer l'emploi de matériaux durables et recyclables** dans les constructions et aménagements
- **Anticiper les besoins en équipements** pour assurer une gestion optimale des déchets (tri, recyclage, valorisation)
- **S'inscrire dans le développement de l'économie circulaire**



2- DEFINIR DES OBJECTIFS RAISONNES ET DURABLES

Les risques et nuisances:

Les secteurs du territoire soumis à des risques naturels ou industriels ou à des nuisances devront être écartés au maximum des choix des secteurs d'urbanisation. Pour cela les nouvelles constructions devront être interdites :

- Dans les zones couvertes par des **plans de prévention** et de manière plus générale l'ensemble des **zones inondables** ;
- Sur les sites à **risque élevé de mouvement de terrain** ou d'effondrement ou présentant des cavités ;
- **Aux abords des espaces boisés** sur une largeur de 200 mètres et au sein des espaces soumis au risque incendie de forêt;
- **Sur les sites** dont l'urbanisation nécessiterait la construction d'un ouvrage de protection

- **Sur des sites à haut risque technologique ou industriel** et inversement, l'implantation d'industries dans les zones résidentielles ou à proximité doit être proscrite.

Sur les secteurs urbains exposés à des risques ou des nuisances, le projet devra prévoir des mesures pour réduire l'impact sur les populations en :

- Permettant l'aménagement d'**ouvrages de protection** sur les secteurs urbains exposés à des risques naturels
- **Permettant le développement des constructions résistantes** aux séismes, aux mouvements de terrain, aux risques liés aux mouvements de gonflement/retrait des argiles, ainsi que les **aménagements visant à renforcer les fondations des logements présentant un risque de fissuration**

Enfin, dans l'optique de réduire les nuisances et leurs impacts sur la santé humaine, les aménagements devront :

- **Réduire l'exposition aux nuisances sonores** dans les zones qui y sont soumises
- **Proposer des alternatives à la voiture thermique**
- **Lutter contre les logements insalubres**

Pour lutter contre la chaleur en ville, la **végétalisation du tissu urbain** sera densifiée et la **gestion naturelle des eaux pluviales** améliorée. Par ailleurs les équipements de lutte contre la chaleur dans les bâtiments seront autorisés et des réflexions sur l'albédo des villes pourront être menées.

3

**INSCRIRE LE PROJET AU SEIN DE
L'ARMATURE NATURELLE ET
AGRICOLE**

3 - INSCRIRE LE PROJET AU SEIN DE L'ARMATURE NATURELLE ET AGRICOLE

Le paysage :

Il s'agira :

- De valoriser les grandes structures paysagères (vallées, plaines bocagères, espaces boisés)
- D'accompagner la transformation des paysages

Pour cela des objectifs de préservation des milieux naturels et du grand paysage ont été fixés :

- Maintenir l'intégrité des **boisements structurants**
- Protéger les espaces **bocagers** dans leur diversité
- **Préserver le paysage des vallées**, notamment celui de la vallée de la Risle
- **Valoriser les grands paysages** perceptibles depuis les principaux axes de circulation et les chemins de randonnées, en lien avec le relief

Ainsi que des objectifs concernant le traitement du bâti et son insertion dans son environnement urbain et paysager

- Garantir la **bonne insertion des éléments bâtis** dans leur environnement, en particulier au niveau des espaces de transition ville/campagne
- **Soigner le traitement des entrées de ville et entrées de bourg**
- Préserver des **coupures vertes** entre les secteurs urbanisés, en particulier dans la vallée de la Risle.



3 - INSCRIRE LE PROJET AU SEIN DE L'ARMATURE NATURELLE ET AGRICOLE

Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20210927-2021-64-DE
Date de télétransmission : 04/10/2021
Date de réception préfecture : 04/10/2021

Milieux naturels et biodiversité :

Afin de protéger les éléments identifiés dans la trame verte et bleue du territoire, les Pays de L'Aigle se fixent les objectifs suivants :

- **Protéger strictement les réservoirs de biodiversité** et veiller à ne pas entraver la circulation de la faune entre ces réservoirs
- **Préserver les espaces de perméabilité bocagère**, en maintenant, voire en renforçant la densité du maillage bocager et en préservant le caractère arboré des haies
- **Maintenir les espaces boisés**, y compris de faible superficie pour conserver/renforcer les corridors écologiques (pas japonais)
- **Protéger strictement les abords des cours d'eau** et préserver la diversité des milieux naturels et la valeur écologique de leurs abords, **poursuivre la suppression des obstacles à l'écoulement.**
- **Lutter contre la destruction et la détérioration des zones humides**
- *Compenser la dégradation des fonctionnalités écologiques*

Il s'agira également pour le PLUi de protéger les éléments de nature ordinaire, notamment en :

- **Luttant contre la mise en place de nouvelles ruptures écologiques**, contre **l'insertion de nouvelles espèces invasives** et contre le **dérèglement climatique**
- **En prenant en compte les aménités des milieux naturels et leur participation à la résilience du territoire** (lutte contre le réchauffement climatique, réduction des risques d'érosion, lutte contre les inondations, etc).
- **Assurant les conditions favorables à la biodiversité en maintenant les composantes naturelles du territoire** (composition végétale, mosaïque agricole, espaces boisés)



3- INSCRIRE LE PROJET AU SEIN DE L'ARMATURE NATURELLE ET AGRICOLE

Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20210927-2021-64-DE
Date de télétransmission : 04/10/2021
Date de réception préfecture : 04/10/2021

Le patrimoine :

Les Pays de L'Aigle entendent agir en faveur des objectifs suivants :

- **Préserver les éléments du patrimoine bâti remarquable et vernaculaire**, afin qu'ils participent à la mise en valeur de l'identité du territoire.
- **Avoir un règlement adapté en fonction des caractéristiques architecturales des zones.**
- **Favoriser une architecture de qualité bien intégrée au sein de l'architecture locale.**
- **Valoriser les bourgs en les confortant en tant que lieu de vie**
- **Maintenir les caractéristiques urbaines et architecturales des hameaux et des villages**
- **Faciliter la réhabilitation du bâti agricole** en favorisant le changement de destination

La nature en ville :

Afin de conserver un cadre de vie agréable, malgré les objectifs de densification des enveloppes urbaines, les Pays de L'Aigle ambitionnent d'accorder une place grandissante à la nature en ville. Le PLUi veillera ainsi à :

- **Maintenir le caractère naturel des cours d'eau et des berges en milieu urbain**
- **Maintenir les espaces boisés**, dont les parcs privés, les berges présents au sein des bourgs
- **Favoriser la végétation locale** dans les aménagements, tout en prenant en compte les enjeux liés au dérèglement climatique

Renforcer la présence de l'arbre

- **Prévoir une gestion plus naturelle des eaux pluviales** et veiller à **redonner de la perméabilité aux tissus urbains** constitués.



La Risle – L'Aigle. Carte postale ancienne