

NOMBRE DE MEMBRES

En EXERCICE	10
PRESENTS	7
VOTANTS	7

DATE DE LA  
CONVOCAATION

23 novembre 2023

OBJET

PLUIH

Acte rendu exécutoire après  
transmission en Sous-  
Préfecture

Le 04/12/2023

et publication

du 04/12/2023

Délibération 2023-024

DES DELIBERATIONS Du Conseil Municipal

De la commune de BEAUFAL

Séance du 30 novembre 2023

L'an deux mil vingt trois , le 30 novembre à vingt heures zéro minutes,  
Les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis à la  
salle de la Mairie sous la présidence de Monsieur NETZER Dominique , en  
session ordinaire.

Mme HOLTZAPPEL Geneviève a été nommée secrétaire de séance.

**Étaient présents** : MM NETZER Dominique, Mme HOLTZAPPEL Geneviève,  
MARÉCHAL Sébastien,, M. LEREAU-FRANÇOIS Mathieu, Mme BOUTELET  
Martine, M. DEHAIL-HELLEUX Grégory, M.OZCAN Bulent,

Absents, excusés : Mme JANICKI Estelle, M. LEGEAY Sébastien,M. JEAN Thierry

Avis du Conseil Municipal sur le projet de PLUi-H arrêté par la Communauté  
de Communes des Pays de L'Aigle

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°2017-06-22-120 du Conseil Communautaire en date du 22  
juin 2017 prescrivant l'élaboration d'un PLUi-H issue de la fusion des  
procédures des PLUi-H prescrits par les intercommunalités : Communauté de  
Communes des Pays de L'Aigle et de la Marche et Communauté de Communes  
du Canton de la Ferté Fresnel,

Vu la délibération n°2018-02-22-013 du Conseil Communautaire en date du 22  
février 2018 portant extension de l'élaboration du PLUi valant PLH, avec  
intégration des communes de Fay et Mahéru,

Vu la délibération n°2021-06-24-121 du Conseil Communautaire en date du 24  
juin 2021 prenant acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du  
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-H de la  
Communauté de Communes des Pays de L'Aigle,

Vu la délibération n°2023-19-10-185 du Conseil Communautaire en date du 19  
octobre 2023 tirant le bilan de la concertation sur le PLUi-H et arrêtant le projet  
de PLUi-H ;

1- Contexte de l'élaboration du PLUi-H

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de  
Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) a été engagée pour poursuivre la  
construction d'un projet de territoire à l'échelle de la CdC des Pays de L'Aigle et  
prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées. Le Conseil  
Communautaire, dans sa séance en date du 19 octobre 2023, a tiré le bilan de la  
concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Conformément, aux articles L153-15 et R153-9 du Code de l'Urbanisme, les communes membres doivent rendre d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui les concernent directement, dans un délai de trois mois à compter de la réception du courrier de saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à la consultation des Conseils Municipaux et des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLUi-H arrêté, les prochaines étapes de la procédure de PLUi-H, seront :

Délibération 2023-024

- L'enquête publique d'une durée minimale d'un mois,
- L'approbation du dossier en Conseil Communautaire après avis des Conseils Municipaux sur les éventuelles réserves et recommandations du commissaire-enquêteur et sur le projet de PLUi-H prêt à être approuvé.

Le PLUi-H de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle, après son approbation qui est prévue à l'été 2024, deviendra opposable à tous les projets de constructions ou d'aménagements déposés sur le territoire. Il remplacera les documents d'urbanisme aujourd'hui en vigueur.

## 2. Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté

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

Dans le prolongement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes et d'un schéma d'aménagement.

### 2.2 Les pièces réglementaires

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Les règles graphiques se composent de plusieurs plans pour présenter le zonage. Les OAP relatives au territoire communal ainsi que les éléments particuliers du zonage du PLUi-H sur la commune sont présentés à l'assemblée.

La commune a analysé l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté.

Au regard du projet de PLUi-H présenté et des discussions en séance, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 6 voix pour, 0 voix contre, 1 abstention :

-émet un avis favorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle arrêté au Conseil Communautaire en date du 19 octobre 2023.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Au registre sont les signatures

Pour copie certifiée conforme, le 04/12/2023

Le Maire

Dominique NETZER

