

<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b>		Envoyé en préfecture le 02/02/2024
<b>République Française   Département de l'Orne</b>		Reçu en préfecture le 02/02/2024
<b>COMMUNE DE CHANDAI</b>		Publié le 02/02/2024
		ID : 061-216100925-20240201-2024009-DE

L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi 1<sup>er</sup> février, à 18H30, le Conseil Municipal de la Commune de Chandai, légalement convoqué, s'est réuni, dans la mairie, sous la présidence de Monsieur Serge GODARD, Maire.  
**Etaient Présents :** M. Serge GODARD, M. Sylvain GANDAI, M. Guy BOUILLAULT, M. Jean-Philippe JOUSSET, M. André FAUSSABRY, M. Laurent AUVRAY, Mme Stéphanie VANDENBROUCKE, Mme Vanessa MORALES, Mme Estelle LEMUET, Mme Laure LEMAITRE, M. Didier MARÉCHAL, M. Jérôme ENAULT.  
**Absents Représentés :** M. Jérémy TAOCHY qui a remis un pouvoir à M. Sylvain GANDAI.  
**Absents non Représentés :** M. Christophe MOITEAUX, M. Kévin BINAGOT.  
**Secrétaire de Séance :** M. André FAUSSABRY. **Observations :** ---

<b>Délibération n° 2024/09 du 1<sup>er</sup> février 2024</b>	<b>Avis sur le projet de PLUi-H arrêté par la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle</b>
---	--

Date de convocation :	<b>26 janvier 2024</b>	Nbre de Conseillers en exercice :	<b>15</b>	Quorum :	<b>08</b>
Nbre de Conseillers présents :	<b>12</b>	Nbre de Conseillers votants :	<b>13</b>	Nbre de Suffrages exprimés :	<b>11</b>
Voix pour :	<b>11</b>	M. Serge GODARD, M. Sylvain GANDAI, M. Guy BOUILLAULT, M. Jean-Philippe JOUSSET, M. Laurent AUVRAY, Mme Stéphanie VANDENBROUCKE, Mme Vanessa MORALES, Mme Estelle LEMUET, M. Jérémy TAOCHY représenté par M. Sylvain GANDAI, M. Didier MARÉCHAL, M. Jérôme ENAULT.			
Voix Contre :	<b>00</b>				
Abstention :	<b>02</b>	M. André FAUSSABRY, Mme Laure LEMAITRE			

Monsieur Le Maire rappelle la délibération 2024 /02 donnant un avis défavorable sur le projet de PLUi-H et expose au Conseil Municipal l'impact de cette décision qui va retarder la mise en place de ce projet pour l'ensemble du territoire de la CDC des Pays de L'Aigle.

**Monsieur Le Maire redonne lecture du dossier PLUi-H et propose de se repositionner sur ce projet arrêté par la Communauté des Pays de l'Aigle et demande au Conseil Municipal de se prononcer.**

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°2021/33 du Conseil Municipal du **23 juillet 2021** prenant acte du 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 R153-5 du Code de l'Urbanisme, les communes membres doivent rendre leur avis sur les orientations 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 :

- 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, à l'unanimité par 11 voix pour et 2 abstentions,**

**- Emet un avis favorable avec les réserves suivantes 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 :**

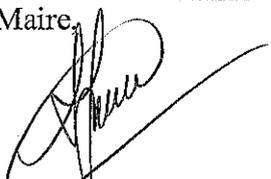
**- Il est regrettable que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) soient basées sur un plan cadastral ancien. En effet sur les zones répertoriées constructibles qui apparaissent sur ce plan, les terrains sont nus alors qu'en réalité certains sont déjà pourvus de constructions d'habitation. Ainsi, Le Conseil Municipal estime à juste raison que le nombre de constructions allouées pour la Commune de Chandai dans le futur PLUI est trop restreint.**

**- Dit que cette délibération annule et remplace la délibération 2024/02,**

**- Charge Monsieur Le Maire de signer tout document et d'effectuer toute démarche relative à l'exécution de la présente délibération.**



Fait et délibéré les jour, mois et an susdits. Pour Copie Conforme. A Chandai, le **02 février 2024**,

Le Maire  
  
Serge GODARD

Le Secrétaire de Séance  
  
M. André FAUSSABRY

*Monsieur Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Caen (Calvados), dans un délai de deux mois à compter de sa transmission aux services Préfectoraux et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*