

19/12/2023

Nombre de Conseillers :

En exercice 7

Présents 5

Votants 7

Date de convocation :

13/12/2023

Commune de FAY

Canton de RAI
DEPARTEMENT DE L'ORNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS SEANCE DU 19 DECEMBRE 2023

*L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf décembre à vingt heures trente minutes,
Le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie.*

*Etaient présents : Pierre DUFAY Maire, François SAUNOIS, Maire-adjoint, Emmanuel DAGUIER,
Gérard PANTHOU, ~~Marie-Odile TAVERNIER~~, ~~Claude SCHAEFER~~, Alain SEURIN*

*Absent excusé : Marie-Odile TAVERNIER a donné procuration à François SAUNOIS. Claude
SCHAEFER a donné procuration à Gérard PANTHOU,*

*M François SAUNOIS a été désigné en qualité de secrétaire par le conseil municipal (art. L. 2121-15
du CGCT).*

Délibération 2023-12-01

PLUI-H

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 R153-5 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, par 5 voix pour, 0 voix contre, 2 abstentions :

- émet 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 :
 - Harmonisation des changements de destinations entre les différentes zones

Fait et délibéré les jours mois et an susdits,
Pour copie conforme,

Le Maire, Pierre DUFAY

