

DEPARTEMENT  
DE  
L'ORNE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL D'IRAI**

**Nombre de Conseillers**

L'an deux mil Vingt-trois, le 24 Novembre

En exercice	Présents	Votants
15	10	14

Les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BEAUFILS, Maire d'IRAI.

**Délibération affichée le  
03/10/2023**

**Étaient présents :** BEAUFILS Jean-Luc, POULAIN Laurent, ROBIN Stéphanie, BONTEMPS Fabienne, PERROTTE Alain, POTICO Julie, PRUDON Yves, FOURMONT Christophe, PAUTHONNIER Brigitte et RUEL Laurent

**Absents Excusés :**

Madame BECHET Marjorie qui a donné procuration à Monsieur BEAUFILS  
Madame MOUCHEL Virginie qui a donné procuration à Monsieur FOURMONT  
Monsieur GAUTIER Mathieu qui a donné procuration à Mme PAUTHONNIER  
Monsieur Guillaume ANDRIEU d'IRAY qui a donné procuration à Mme BONTEMPS  
Madame GAUTHIER JOUI Céline

Madame Julie POTICO a été élu secrétaire de séance.

**AVIS SUR LE PROJET DE PLUI-H ARRÊTÉ PAR LA CDC 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 R153-5 du Code de l'Urbanisme, les communs 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**,

- 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 :

**-Abrogation de notre carte communale seulement lorsque que le PLUI sera mis en place**

Monsieur le Maire informe que cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

**POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME AU REGISTRE.**

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Pour Copie Conforme  
Irai, 25 novembre 2023,  
Le Maire,  
J.L BEAUFILS

