

Nombre de
Conseillers :

en exercice : 29

présents : 19

voteants : 28

OBJET :

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
VALANT
PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT
(PLUi-H) - AVIS DU
CONSEIL MUNICIPAL
SUR LE PROJET
ARRÊTÉ PAR LA
COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DES
PAYS DE L'AIGLE**

L'an deux mil vingt-trois,
le : **Lundi 18 décembre**, 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 : 12 décembre 2023.

PRESENTS : M. Philippe VAN-HOORNE, M. Pascal GUEUGNON,
Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, M. Didier COUSIN, M. Jean-Marie
GOUSSIN, Mme Nathalie LENÔTRE, M. Lionel GONNET,
Mme Mireille NOGUET, Mme Nelly VIVIEN, Mme Nicole
GONDOUIN, M. Abdellah LHESSANI, M. Pascal SAMSON, Mme Fleur
GOSELIN, M. Serge DELAVALLÉE, Mme Isabelle CLOUCHÉ,
M. Philippe RONDEL, M. Gérard LATINIER, M. Michel CAILLOT et
Mme Corine LE BLÉVEC.

Absents ou excusés : Mme Maryse BRIANCEAU qui a donné pouvoir à
M. Pascal SAMSON, M. Jean-Luc PAULHE qui a donné pouvoir à
M. Pascal GUEUGNON, Mme Marie-José MARTIN qui a donné pouvoir
à Mme Nathalie LENÔTRE, Mme Christine CHATEL qui a donné
pouvoir à M. Jean-Marie GOUSSIN, M. Mickaël MESNIL qui a donné
pouvoir à M. Philippe VAN-HOORNE, Mme Charlène RENARD qui a
donné pouvoir à M. Didier COUSIN, M. Cédric COQUELIN qui a donné
pouvoir à M. Lionel GONNET, Mme Lucie CLOUARD qui a donné
pouvoir à M. Serge DELAVALLÉE, Mme Alexandra BRACQUE qui a
donné pouvoir à Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER et M. Stéphane
CLOUET.

Madame Nicole GONDOUIN a été nommée Secrétaire de Séance.

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.

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° 2021-64 du Conseil Municipal en date du 27 septembre 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,

***Au regard du projet de PLUi-H présenté et des discussions en séance, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Par 27 voix POUR et 1 ABSTENTION (M. LATINIER),***

➤ 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 Maire,



Philippe VAN-HOORNE