

DEPARTEMENT DE L'ORNE
ARRONDISSEMENT DE MORTAGNE

COMMUNE
ST OUEN SUR ITON
61300

REPUBLIQUE FRANCAISE

NOMBRES DE MEMBRES

En exercice	15
Présents	12
Votants	13

Date de la convocation

15.01.2024

OBJET

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

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Préfecture, le

Et publication ou notification le

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT OUEN SUR ITON
SEANCE DU 24 JANVIER 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 24 janvier,
A 20 heures 00, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement
convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de
ses séances, sous la présidence de Monsieur Joël BRUNET, Maire.

PRESENTS : MM. BRUNET – LANDE – TROUILLET – PINART –
GOUVERNEUR – AVENEL – LEFEBVRE – LEMBRÉ – LECOQ
– LIAGRE – DIEFENBACH – ANDRILLON.

ABSENTS : MM. PROSARPIO – MAHIER – HAIES.

EXCUSÉ : Mme PROSARPIO.

POUVOIR : Mme PROSARPIO donne pouvoir à M. BRUNET.

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 12 voix POUR et 1 abstention :**

- 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 :

- **Demande de maintien des cheminées torsadées existantes,**
- **Demande de création d'une carte présentant les zones relatives au droit de préemption,**
- **Il nous paraît indispensable que les plans du SIAPO apparaissent dans le PLUi ou dans une annexe.**

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus,
Pour copie certifiée conforme,

Fait à SAINT OUEN SUR ITON, le 24 janvier 2024.

