

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT SULPICE SUR RISLE (Orne)**

SEANCE DU 4 DECEMBRE 2023

Nombre de membres :
En exercice : 19
Présents : 14
Votants : 17

Envoyé en préfecture le 11/12/2023

Reçu en préfecture le 11/12/2023

Publié le



ID : 061-216104562-20231204-552023A-DE

L'an deux mille vingt-trois, le quatre décembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT SULPICE SUR RISLE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Saint Sulpice sur Risle, 8 Place André Blanchard « Le Bourg », sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER, Maire.

Date de convocation : 20 novembre 2023

Présents: Mmes ERGUN Ayse. BRIFFAULT Huguette. AIME Elisabeth LEBRETON Christine. BATREL Marie-Ange. BOUVET Catherine. PECK Mélanie.

Mrs SELLIER Jean. LAMONTAGNE André. CHAUVIN François. LEBRETON Aurélien. GOALÈS Jean Claude.

RAMMELAERE Patrick. MARRE Julien

Mr Philippe Pais de Almeida a donné pouvoir à Mr Jean Sellier

Mr Vincent Guyet a donné pouvoir à Mr Lamontagne André

Mr François Porte a donné pouvoir à Mr Jean Claude Goalès

Absent(s) excusé(s) : Mrs PAÏS DE ALMEIDA Philippe. Vincent GUYET. François PORTE

Absent (e)(s) : Mmes HOORELBEKE Ingrid. JAOUEN Cécile

Mme Catherine Bouvet a été nommé(e) secrétaire de séance.

Objet :

55-2023 Urbanisme : avis sur le projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

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 :

- 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 :

- au niveau du règlement graphique :

- la parcelle ZB n°172 (pour une partie) au lieu-dit « La Troche » soit classée en zone 2Au et non 1Au

- la parcelle ZW n° 77 au lieu-dit « La Mousse » soit classée pour des énergies renouvelables, vu la présence de marnières et d'effondrements d'origine indéterminée

- au niveau du règlement écrit :

- en zone U, il serait souhaitable de détailler plus précisément le type de toitures (pente, toit plat etc... .

- en zone U, il est demandé l'annulation de la règle « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ». En effet, le retrait minimal de 1.5 m des limites séparatives n'est pas applicable lorsqu'il reste une longueur de 4m entre l'habitation et la limite séparative, ce qui

est le cas le plus fréquent dans les lotissements.

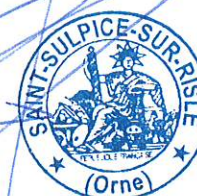
- accepte le nouveau zonage proposé par l'architecte des Bâtiments de France concernant les périmètres de protection des abords des Monuments Historiques. Cependant, il a été demandé l'ajout de la maisonnette SNCF (référence cadastrale ZR n°134)

- accepte que la carte communale de la commune d'Irai soit abrogée.

Vote : Pour 17 Contre 00 Abstention 00

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an ci-dessus.
Pour copie conforme.

Le Maire,
Jean Sellier.



Acte rendu exécutoire après
Transmission en Sous-Préfecture le 6 décembre 2023
Publication ou notification le 7 décembre 2023
Le Maire, Jean Sellier.

Envoyé en préfecture le 11/12/2023
Reçu en préfecture le 11/12/2023
Publié le
ID : 061-216104562-20231204-552023A-DE

Berger
Levrault