

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

DE LA COMMUNE DE SAINT MICHEL THUBEUF

séance du 16 janvier 2024

Nombre de membres		
afférents au conseil municipal	en exercice	qui ont pris part à la délibération
15	14	10

L'an **deux mil vingt quatre**
et le **seize janvier**

Date de la convocation
04-01-2024

Date d'affichage
18-01-2024

à **dix-neuf heures** 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 POTTIER Christophe, Maire**.

Présents : M. POTTIER, Mme VANDEWALLE, M. GUYET, M. DELARUE, Mme LEMAITRE, Mme MARTEL, M. BENUREAU, Mme CABALLERO, M. PAULHIAC, M. LANCHARD

Excusé (é) s : M. Le BOUVIER, Mme LE SENECHAL, Mme TINOCO,

Absent : M. MARTIN

M. BENUREAU est nommé secrétaire de séance.

03-2024

**Avis du Conseil
Municipal sur le
projet de PLUi-H**

**arrêté par la
Communauté de
Communes 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 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.

Accusé de réception en préfecture
061-216104323-20240116-03-2024-DE
Date de télétransmission : 18/01/2024
Date de réception préfecture : 18/01/2024
le tribunal Administratif de Caen dans les

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, POUR 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 :

Et publication ou notification

18-01-2024

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

18-01-2024

- Réserve sur la parcelle B 399 qui doit passer en inconstructible car il n'y a aucuns réseaux

- Réserve sur la parcelle D 112 qui doit rester constructible car tous les réseaux sont sur la parcelle. (référence page 34 : projet du PLUi – point 1-3 « Orientation » axe n° 1 : « Structure de développement territorial » et orientation n° 4 : « Soutenir un équilibre entre urbanisme et ruralité »).

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme,
le 18 janvier 2024
le Maire



Accusé de réception en préfecture
061-216104323-20240116-03-2024-DE
Date de télétransmission : 18/01/2024
Date de réception préfecture : 18/01/2024
le tribunal Administratif de Caen dans les

Les décisions du Conseil Municipal peuvent faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant les deux mois de leur publication.