

REPUBLICQUE
FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE
L'ORNE

Nombre de conseillers	
- en exercice	11
- présents	08
- votants	08
- absents	03
- suffrages exprimés	08
- voix pour	07
- voix contre	00
- abstentions	01
Date de convocation : 07/07/2025	
Date d'affichage : 07/07/2025	

OBJET

N° 2025-14

Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal -
Habitat : avis sur
l'arrêt projet

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 28/07/2025

Reçu en préfecture le 28/07/2025

Publié le 28/07/2025

ID : 061-216102830-20250716-202514-DE

De la commune de MONTABARD

Séance du 16 juillet 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le seize juillet à vingt heures trente,
Le Conseil Municipal de cette commune, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M^{me} Amélie DELAUNAY, Maire.

Étaient présents : MM DELAUNAY Amélie, Jean-Louis RIBOT, Jean -Pierre BOIREL, Régine BALOCHE, Céline SEURIN, Nicolas FONTAINE, Marie-Laure LEPLAT, et Ludovic PICARD

Étaient Absent excusé : Frédéric DUVAL, Reynald GUIBOUT et Danielle LEMEE.

Formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs : Néant.

Jean-Louis RIBOT a été désigné secrétaire de séance.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-14 et suivants, R153-3 et suivants et L103-6 ;

Vu les délibérations D2022-46 URB et D2022-119 URB du Conseil Communautaire de Terres d'Argentan Interco prescrivant l'élaboration du PLUi-H et arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de commune et les communes membres ;

Considérant que la volonté de la communauté de communes de Terres d'Argentan interco d'assurer un développement équilibré de son territoire l'a conduit à s'engager dans la démarche d'élaboration du PLUi-H ;

Vu les débats qui ont eu lieu au sein du conseil communautaire de Terres d'Argentan interco et dans les conseils municipaux des communes membres de Terres d'Argentan Interco à compter de la présentation du PADD à l'ensembles des maires et des comités de suivi du PLUi-H le 17/10/2023 ;

Vu les différentes réunions des comités, des conférences, d'échanges techniques avec les communes, avec les personnes publiques associées ;

Vu le projet de PLUi-H tel qu'annexé à la présente délibération, le rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et graphique, les OAP, le POA et les annexes ;

Vu la délibération n° CC-2025-074 du 22 mai 2025 du conseil communautaire de Terres d'Argentan interco tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H ;

Considérant les objectifs poursuivis par le PLUi-H ;

Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L. 153-15, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité, décide :

Article 1

D'émettre un avis favorable au projet de PLUi-H de Terres d'Argentan interco avec les réserves et observation suivantes : voir annexe jointe.

Article 2

De préciser que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Président de Terres d'Argentan interco, et affiché pendant un mois en mairie.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Copie certifiée conforme au registre des délibérations.

Fait à MONTABARD, le 16 juillet 2025

Le Secrétaire de séance,

Jean-Louis RIBOT

Le Maire,

Amélie DELAUNAY

MAIRIE DE MONTABARD

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification, et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyen » accessible via le site internet www.telerecours.fr

Liste des observations et réserves au projet de PLUi-H de Terres d'Argentan Interco

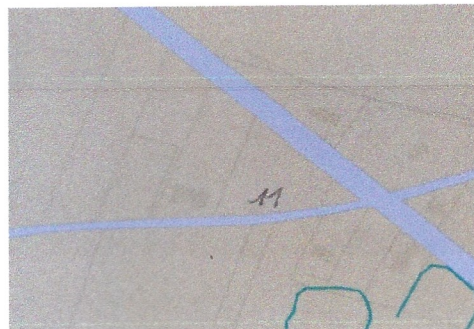
- Route de l'Eglise Saint Martin – parcelle E293 (9) : il y a le Plan d'eau et parking de l'église, réalisé avant 2013.



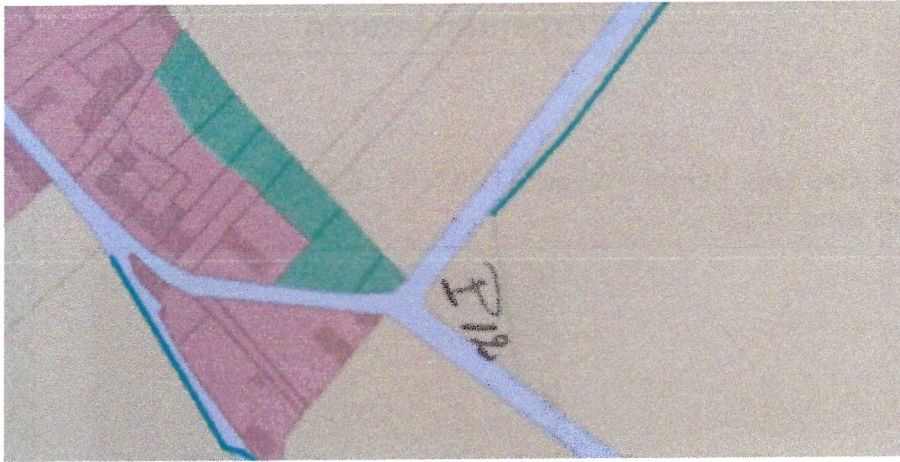
- Route de Villers – parcelle B384 (10) : emplacement réservé pour détournement de voirie à classer dans la zone AUE. La haie le long de la parcelle n'existe pas.



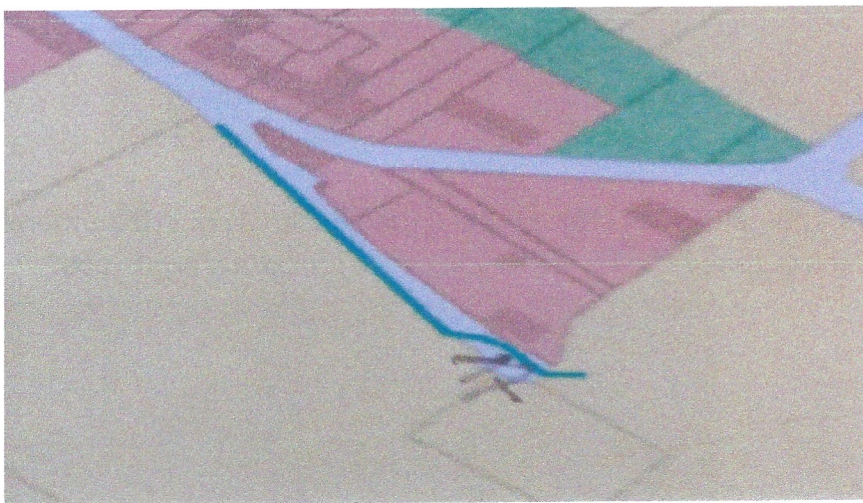
- 580 Route de la Taverne - parcelle ZH 15 et parcelle autour ayant une construction (11) : il y a une maison construite en 2024, cette zone est à ajouter dans les zones constructibles.



- Route de Villers – parcelle B503 (12) : parking réalisé avant 2013



- Route de Villers – situé derrière la parcelle B304 (17) : Il y a le lavoir, patrimoine de la commune à protéger.



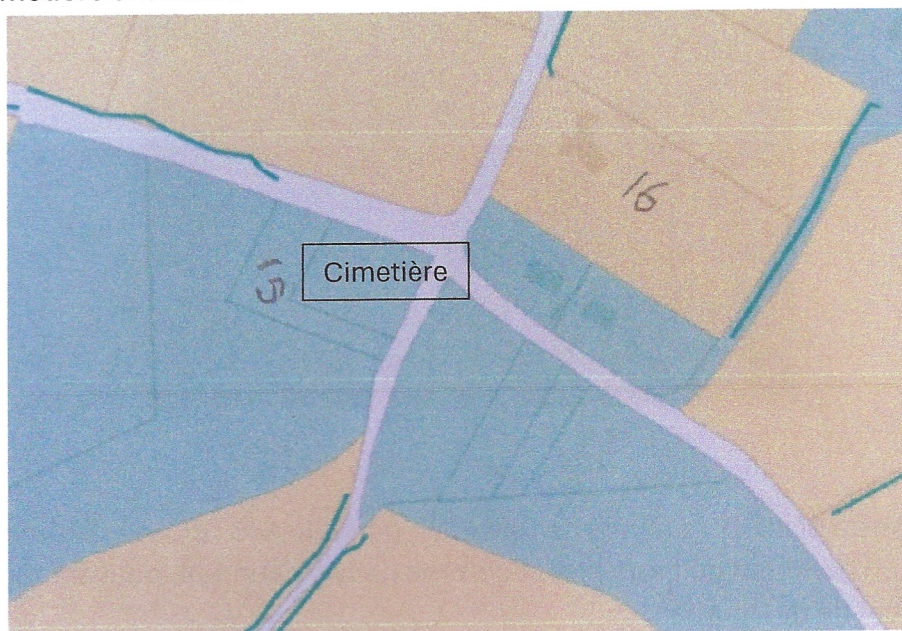
- Route de l'Epinette – parcelle A219 et A71 (13) : ce terrain est déjà viabilisé (EDF – eau), cette zone constructible doit être agrandie.



- Route de l'Epinette – parcelle A89 (14) : cette zone devrait être en zone Nj et non en zone A. Actuellement, c'est un terrain d'agrément.



- Croisement route de l'Eglise Saint Martin et route de la Pinsonnière – parcelle ZB28 (15) : cimetière communal, cette zone doit être en secteur UE de façon à pouvoir agrandir le cimetière si besoin.



- 257 route de l'Eglise Saint Martin – parcelle ZA24 (16) : il y a une construction existante, cette parcelle devrait être en zone Nj. Actuellement c'est un terrain d'agrément.



- 1 allée de la Touche – parcelles E226 et E262 : il y a une habitation avec des bâtiments agricoles autour, classée patrimoine bâti à protéger, il est demandé qu'ils soient inscrits comme pouvant faire l'objet de changement de destination. Par ailleurs, la propriétaire demande que les haies en bordure de la forêt soient classées (parcelle E23, E3 et E2).



- Domaine de BOISME - chemin de Raveton - parcelle A46 : classé patrimoine bâti à protéger, un bâtiment doit être inscrit comme l'autre bâtiment, pouvant faire l'objet de changement de destination.



- 705 Route de Clinchamps - Parcelle AA113 (18) : Zone A à passer en UBb (centre village).

