

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

15 décembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le quinze décembre 2025 à 19 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué en réunion ordinaire s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : Monsieur Julien CORBIÈRE, le Maire

Julien CORBIÈRE	P	Ludovic LEROY	P	Irène SOBESKY	A	Pierre HÉLIE	P	Ophélie MARTEL	P
Chantal JOURDAN	P	Claude SEGBERS	A	Fabrice ANDRÉ	P	Michèle BUREL	A	Gérard FOURRÉ	P
Dominique MAZZAROLO	P	Jean-Pierre ANJOU	P	Hélène CORBIÈRE	P	Cécile PRÉVERT	P	Anne-Claire GUILLLOT	A

P : Présent, A : Absent

Irène SOBESKY a donné procuration à Julien Corbière, Anne-Claire GUILLLOT a donné procuration à Cécile PRÉVERT,

Secrétaire de séance : Cécile PRÉVERT

Convocation envoyée le 08 décembre 2025

Monsieur le Maire demande d'ajouter les points suivant à l'ordre du jour

- 7 place du vieux marché

Monsieur le Maire ouvre la séance et énonce l'ordre du jour

- Approbation du procès-verbal du 27 octobre 2025
- TE61
- Chemin du Moulin Foulon
- Logements place du Vieux Marché
- Questions diverses

1. Approbation du procès-verbal du 27 octobre 2025

Monsieur le Maire propose d'approuver le procès-verbal du 27 octobre 2025.

Le conseil municipal à l'unanimité approuve le procès-verbal du 27 octobre 2025.

Arrivée de Chantal JOURDAN

2. TE61 (2025-45)

Monsieur le Maire rappelle qu'une convention avec le TE61 a été signé pour le PCRS en mars 2023. Le TE61 met en place le projet de jumeau numérique incluant notamment le développement d'un cadastre solaire et la mise à jour du PCRS. Il convient de signer un avenant à la convention PCRS

3. Chemin du Moulin Foulon (2025-46)

Objet : Délibération du conseil municipal prescrivant les révisions allégées n° 4 du plan local d'urbanisme.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-31 à 35, R 153-20 et 21 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

VU plus spécifiquement les articles L103-3, L.153-31 à L153-35, R153-12 du code de l'urbanisme, relatifs à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;

VU les articles L.103-1 à L103-3 du code de l'urbanisme, relatifs à la participation

du public ;

VU, le plan local d'urbanisme approuvé le 26 novembre 2007 ;

VU la délibération du 19 février 2024 approuvant les révisions allégées n°1, 2 et 3 du plan local d'urbanisme ;

Monsieur le maire,

EXPOSE que conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables. »

Considérant que l'évolution du Plu exposée ci-dessous, vise à réduire l'espace boisé classé à proximité du site du moulin Foulon afin de permettre de dévier le chemin rural n°52. Cette évolution s'inscrit dans la continuité de la révision allégée n°2 (création d'un STECAL NI permettant le développement de l'activité de gîte) et participe ainsi à la mise en valeur touristique du territoire. En ce sens, elle s'inscrit dans les objectifs définis au sein du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du présent PLU.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

1/ DÉCIDE de compléter la délibération n° 2025-40 du 27 octobre 2025 prescrivant la révision allégée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) afin de réduire l'EBC au lieu-dit Le Moulin Foulon, dans la continuité de la création du STECAL NI (révision allégée n°2 approuvé en février 2024) ;

2/ DECIDE de mener la procédure selon le cadre défini par l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

3/ DECIDE de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L 123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- La mise à disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un document synthétique présentant le projet et ses évolutions,
- Un cahier d'observations mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture,

4/ DECIDE de donner autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'État, nécessaire à la révision allégée du PLU ;

6/ DECIDE de solliciter de l'État, conformément aux articles L. 132-5 et L. 132-15 du code de l'urbanisme, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision allégée du plan local d'urbanisme ;

7/ DECIDE, au titre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, que le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

Conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au sous-préfet,
- aux présidents du conseil régional de Normandie et du conseil départemental de l'Orne,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie territoriale, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture de Région Normandie,
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports,
- au président de l'organisme de gestion du parc naturel Normandie Maine,
- aux maires des communes limitrophes ou, le cas échéant, aux présidents des EPCI voisins compétents en matière de PLU,
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale gestionnaire du SCoT,
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,

Conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

4. Logements place du Vieux Marché

Vu le contact tardif des services « Village d'Avenir » et les estimations verbales d'un maître d'œuvre, il paraît difficile d'engager la commune dès cette année. Le conseil municipal décide d'ajourner ce point.

5. Vente 7 place du Vieux Marché (2025-47)

Monsieur le Maire informe que lors du conseil municipal du 27 octobre 2025, il a été décidé de signer un mandat de vente avec une agence immobilière. Une personne étant intéressée, il convient de fixer le prix et de donner à monsieur le maire ou un représentant de signer tous documents relatifs à ce dossier.

Le conseil municipal de CHAMPSECRET décide

- de vendre le bien sis commune de CHAMPSECRET 7 place du Vieux Marché cadastré section AA 24 pour 264 m2
- de fixer le prix à 19 300 euros frais de notaire en sus, honoraires d'agence compris pour 4300 euros soit net pour la commune 15 000 euros Conformément au mandat numéro 8636 du 11 octobre 2025 consenti à CENTURY 21 Agence Pays d'Andaines de BAGNOLES DE L'ORNE
- d'autoriser monsieur le Maire ou un représentant à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Questions diverses

DP Antenne Téléphonique pour Bouygue et autres

Les vœux du maire auront lieu le 10 janvier 2025 à 10h00 salle Charles Léandre

La séance est levée à 20h50

Le Maire

Julien CORBIÈRE

La secrétaire de séance