

## Procès-Verbal du Conseil Municipal du 23 février 2026

Présents (11) : Martine TABOURET – Catherine SAVERAT – Stéphanie BOULIVAN – Fabien RELAVE – Aimé BOULIVAN – Fabienne PEDOUX – GIRARD Alexandra – Didier ZAMPROGNO – Franck MOLINA – Alexandra BREDY – Amandine GUYARD

Excusés (3) : Sandrine BOURGEOIS donne procuration à Stéphanie BOULIVAN, – Régis TABOURET donne procuration à Catherine SAVERAT – Damien QUERRY donne procuration à Alexandra BREDY

Absent (1) : Cédric BLANCHARD

Secrétaire de séance : Catherine SAVERAT - Les conditions de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales étant réunies, l'assemblée peut valablement délibérer. Conformément à l'article L.2121-15 dudit code, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal, Catherine SAVERAT ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

### Madame le Maire rappelle d'ordre du jour :

- Approbation du PV du 22 janvier 2026 ;
- Approbation de la révision du PLU ;
- Quatre points consécutifs : déclaration préalable ravalements, clôtures ; modification du droit de préemption urbain ; instauration du permis de démolir.

### Absences et procurations :

Absence de Régis TABOURET : procuration à Catherine SAVERAT ;

Absence de Damien QUERRY : procuration à Alexandra BREDY ;

Absence de Sandrine BOURGEOIS : procuration à Stéphanie BOULIVAN ;

Absence de Cédric BLANCHARD.

### L'ordre du jour est ensuite déroulé :

Le PV du 22 janvier a été transmis ; aucune remarque n'a fait suite.

**Le conseil adopte le procès-verbal du 22 janvier à l'unanimité.**

### Madame le Maire déroule ensuite le deuxième point : l'approbation du PLU.

La présentation du PLU est réalisée via un support préparé par le cabinet Verdi, avec rappel du processus depuis le début, à savoir :

- Phase de diagnostic de la commune
- Présentation du PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Arrêt du PLU lors du conseil municipal lors du conseil municipal du 16 juillet 2025
- Consultation des personnes publiques associées : 10 réponses ont été reçues
- Mise en place de l'enquête publique du 10 novembre au 10 décembre 2025 avec 3 demi-journées de présence de l'enquêtrice publique et la possibilité de renseigner un registre en ligne. 41 observations ont été faites (8 doublons).
- Avis favorable de l'enquêtrice publique avec réserves :
  - L'adaptation de l'enveloppe urbaine au bâti existant ou aux dents creuses et divisions parcellaires prises en compte dans la justification de la densification, avec notamment les parcelles F980 et F776.
  - La reprise de la justification du besoin en logements pour 2026-2041 en intégrant les PC accordés entre 2021 et 2025.

- La vérification des surfaces ENAF associées à ce besoin, en prenant en compte les dents creuses, et la justification d'une consommation d'ENAF prévisionnelle conforme à la loi Climat et Résilience. En cas de non-respect, les surfaces à consommer devront être réduites.
- L'intégration dans le règlement du fait que « l'urbanisation des OAP est conditionnée à la capacité d'assainissement de la commune ».
- Le classement de parcelles agricoles en zone A dès lors qu'il y a exploitation agricole, comme au Mas Vernon (Le zonage Ap permet de prendre en compte les enjeux écologiques pour ces espaces à vocation agricole).
- Et une recommandation :  
Les hameaux concernés par une desserte insuffisante en assainissement (Grandes Cointières et Mas du Lait) sont prévus d'être classés en Und au lieu de UH, interdisant toute nouvelle construction. Seule une évolution des habitations existantes sera permise, ce qui ne semble pas correspondre à la définition d'une zone urbaine. Pour éviter tout risque de litige, il conviendrait de classer ces zones Und en A ou N et ainsi d'avoir une fiscalité adaptée à une constructibilité très limitée.

Après présentation et échange, **le PLU est approuvé à l'unanimité ; le conseil autorise Madame le Maire à entreprendre toute démarche et signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.**

Madame le Maire précise alors qu'un certain nombre de délibérations doivent être prises pour pouvoir appliquer ce PLU :

- **Instauration de l'obligation de déclaration déclarable pour les travaux de ravalement de façade.**  
**A l'unanimité, le conseil :**
  - Décide d'instaurer l'obligation de déclaration préalable pour les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire communal ;
  - Indique que sont exemptés les travaux mentionnés à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme (travaux liés aux activités agricoles, forestières ou assimilées) ;
  - Autorise Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
  
- **Instauration d'une obligation de soumettre l'édification de clôture à déclaration préalable.**  
**A l'unanimité, le conseil municipal décide :**
  - De soumettre à déclaration préalable l'édification de toute clôture sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
  - De préciser que cette obligation ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou forestière, en application de l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
  - D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.
  
- **Modification du Droit de Préemption Urbain, DPU**  
**A l'unanimité le conseil municipal décide :**
  - D'instaurer le droit de préemption institué sur l'ensemble des zones urbaines (U) et zones à urbaniser (AU) définies par le PLU. Le périmètre applicable est identifié sur le plan annexé à la présente délibération.

- D'instaurer la délégation à Madame le Maire, pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L.211-2 à L.211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code.

• **Instauration du permis de démolir sur le territoire communal**

**A l'unanimité, le conseil municipal décide :**

- D'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.
- De donner l'autorisation à Mme le Maire ou à son représentant, de signer tous les documents et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La séance est levée à 21h20

Signature du secrétaire de séance,  
Catherine SAVERAT



Signature du Maire,  
Martine TABOURET



