

# PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 février 2026 à 19h00

## **Étaient présents :**

Mesdames BRADIER-GIRARDEAU Pascale, CAPERA Dominique, JOUBERT Sarah (départ à 20h30), RENOU Stéphanie, SOUBIELLE-FAUVET Sophie (départ à 20h30),  
Messieurs ARDOIN Daniel, BRUN Bernard, GANDRE Allain, GUILLON Jonathan, MAMERT Christophe, PECHER Aymeric, REAUX Xavier, RENOU Pierre,

## **Pouvoirs :**

Néant

## **Absents Excusés :**

Mme CHICHE Virginie,  
Mme JUET Annick,  
Mme LORTEAU Nadège,  
M. TROCHERIE Sébastien,

Ouverture de la séance à 19h07.

## **Nombre de conseillers :**

En exercice	17
Présents	13
Votants	13

Lors de cette séance, le conseil municipal a validé à l'unanimité le procès-verbal du 16 janvier 2026.

Madame RENOU Stéphanie, 4ème adjointe, a été nommée secrétaire de séance à l'unanimité par l'assemblée.

Par ailleurs, M. le Maire rappelle l'ordre du jour :

## **ORDRE DU JOUR :**

### **A. URBANISME**

- a. Arrêt du projet de PLUI ;

### **B. QUESTIONS DIVERSES**

- a. Débroussaillage ;
- b. Repas des Aînés 2026 ;

## A. URBANISME

<b>DB002/2026/2.1.2</b>	<b>ARRET DU PROJET DE PLUI</b>
-------------------------	--------------------------------

### LE CONTEXTE

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant programme de l'Habitat de la Communauté de communes de l'Estuaire arrêté par délibération du 29 janvier 2026.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la Communauté de Communes de l'Estuaire.

Le projet d'arrêt du PLUI a été envoyé dans son intégralité aux 14 communes en version dématérialisée après le conseil communautaire du 29 janvier 2026.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, 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. C'est à ce titre que la commune émet un avis.

L'avis de la commune intervient dans le cadre de l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme qui dispose que lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité qualifiée.

Cet avis sera joint au dossier du PLUiH arrêté tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUiH avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153 16 et L. 153 17 du code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 29 janvier 2026.

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, la présidente de la communauté de Communes de l'Estuaire soumettra le PLUi arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis. En effet, en application des articles L153 16 et L. 153 17 du code de l'urbanisme, le projet de PLUiH arrêté est soumis à l'avis :

- des Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L. 132 7 et L. 132 9 du code de l'urbanisme
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (prévue à l'article L. 112 1 1 du code rural)
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet arrêté. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Les associations locales d'usagers agréées et les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141 1 du code de l'environnement pourront consulter, à leur demande le projet de PLUi arrêté en application des dispositions de l'article L. 132 12 du code de l'urbanisme.

Il est donc proposé au conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUiH arrêté le 29 janvier 2026 par la Communauté de Communes

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 14/03/2022 arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres ;

VU la Conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des mairies des communes membres la Communauté de Communes de l'Estuaire qui s'est réunie le 22/02/2022 ;

VU la délibération en date du 14/03/2022 par laquelle le conseil communautaire de la Communauté de Communes de l'Estuaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et fixé les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

VU la délibération du 18/07/2025 actant du débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil municipal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 29/01/2026 arrêtant le projet de PLUiH ;

VU l'entier dossier de projet de PLUi-H tel qu'annexé à la présente délibération ;

## **LE CONTENU DU PLUi-H**

### **a. Les enjeux du projet d'aménagement**

Un projet organisé autour de 3 axes :

**AXE 1 : Révéler le potentiel existant d'un cadre rural de qualité**

Objectif 1.1 : Communiquer sur les caractéristiques du territoire pour mieux le connaître

Objectif 1.2 : Proposer un espace habité attractif

Objectif 1.3 : Garantir les conditions pour une agro-viticulture dynamique et résiliente en valorisant l'ensemble des ressources locales

**AXE 2 : Satisfaire les besoins essentiels de tous à chaque étape de son parcours de vie**

Objectif 2.1 : Structurer une offre de logements et d'hébergements adaptée à la diversité des habitants et selon les capacités d'accueil des communes

Objectif 2.2 : Accéder à tous les équipements et services en facilitant la mise en réseau des centralités à l'échelle de la CCE

Objectif 2.3 : Maintenir et accueillir des entreprises pourvoyeuses d'emploi locaux en s'appuyant principalement sur les filières économiques traditionnelles du territoire (services, industrie, agriculture) tout en restant à l'écoute de nouvelles opportunités pour le territoire (aéronautique, diversification des filières innovantes)

**AXE 3 : Assurer un aménagement compatible avec la préservation et la valorisation des richesses écologiques du territoire**

Objectif 3.1 : Garantir un accueil durable et adapté pour l'ensemble des êtres vivants

Objectif 3.2 : Garantir la protection de la richesse écologique et environnementale du territoire

Objectif 3.3 : Faire de l'identité rurale, viticole et environnementale du territoire un motif d'attractivité

### **b. Le contenu du PLUi-H**

Le PLUi-H comprend :

- un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
  - un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire (détaillées ci-après) ;
  - un règlement applicable aux différentes zones du territoire de la Communauté de Communes de l'Estuaire sous la forme de plans (règlement graphique) et d'un règlement écrit ;
  - des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets) ;
- Un programme d'orientations et d'actions (POA) qui constitue le volet Habitat du PLUi ;
- des annexes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, il est proposé au conseil municipal :

- D'EMETTRE un avis avec réserves sur le projet d'arrêt du PLUiH présenté par la Communauté de Communes de l'Estuaire, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- DE FORMULER d'éventuelles observations ou remarques sur le projet de PLUi-H arrêté telles que listées ci-après :
  - **Le zonage :**

- Les maisons situées en zone NS, les basculer en zone N afin de diminuer les possibles contraintes liées au zonage.
- Les bandes de protection le long des cours d'eau : actuellement, dans le PLUI, la rivière de la Livenne est en zone EVC tandis que celle des Martinettes ne l'est pas. M. le Maire émet une réserve sur le fait que si ce n'est pas possible de mettre la rivière des Martinettes en zone EVC, il faut impérativement qu'une bande de protection le long de cette rivière soit de 30 mètres sauf empiètement sur une zone construite.
- Comparaison entre la carte communale et le PLUI : dans la carte communale, des parcelles ont été sorties des zones constructibles par le fait qu'elles étaient en zone humide (étude hydrogéologique). Or, dans le PLUI, ces mêmes parcelles ont été remises en zone urbanisable, prétextant une dent creuse. Nous souhaitons une vérification de ces parcelles.
  - **Le règlement :**
  - Hauteur de clôture entre 2 terrains privés : 2 mètres au lieu d'1m50.
  - Distance entre 2 maisons, peut-être un peu trop importante pour les zones Ub et Uh, baisser à 6 mètres au lieu de 10.
  - Lutte contre les incendies : limiter la plantation de culture de pins à 50 mètres des maisons.

- D'AUTORISER M. le Maire à signer tout document s'y rapportant.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois au sein de la mairie.

Votée à l'unanimité.

## B. QUESTIONS DIVERSES

a. **Débroussaillage** : lors du conseil municipal du 28 novembre 2025, l'assemblée délibérante a voté à l'unanimité la proposition d'élargir la zone de débroussaillage à 50 mètres maximum de la chaussée communale dans les secteurs boisés où il y a des constructions et de faire intervenir une entreprise extérieure pour réaliser ses travaux. M. le Maire présente aujourd'hui un devis de l'entreprise SAS les Travaux de l'Estuaire d'un montant HT de 17 310 €. Après en avoir discuté, le conseil municipal valide ce devis.

b. **Repas des Aînés 2026** : le repas des aînés aura lieu le dimanche 1<sup>er</sup> mars 2026.

## **LA SÉANCE EST LEVÉE A 20H44.**

Approuvé en séance du Conseil Municipal du 13 MARS 2020

Le Maire,  
Pierre RENO

La Secrétaire de séance,  
Stéphanie RENO

