

CONSEIL MUNICIPAL Du 24 février 2025

Le lundi VINGT-QUATRE FÉVRIER deux mille vingt-cinq à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu de la salle du conseil en Mairie, en session ordinaire, sous la Présidence de Madame CHARRIER Joëlle, Maire.

Etaient présents : CHARRIER Joëlle, LANCELOT Patrick, BREUX LUCIEN Delphine, BELLEUVRE Jean-Claude, COLLET Julien, BOUVET Sylvie, BOULAND Sébastien, FOUGERE Marie, LEBOUCHER Jérôme, GUIBERT Christian.

Etaient absents et/ou excusés : CAILLEAU Virginie donne pouvoir à LEBOUCHER Jérôme, GODET Philippe donne pouvoir à BELLEUVRE Jean-Claude, LETELLIER Stéphanie et RUEL Isabelle.

CONVOCATION DU 18 FÉVRIER 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 14

NOMBRE DE CONSEILLERS PRÉSENTS : 10

NOMBRE DE CONSEILLERS VOTANTS : 12

Madame FOUGERE Marie est nommée secrétaire de séance pour l'assemblée en ce jour.

IV. PLUi-H : Avis sur le projet d'arrêt

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 20 juin 2019 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH), définissant les modalités de collaboration entre la CCALS et les communes membres ainsi que les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Vu la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021 ;

Vu les débats tenus au sein du Conseil communautaire le 1er février 2024 ainsi que dans tous les Conseils Municipaux des communes concernées par le projet de PLUi ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 7 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H de la CCALS ;

Vu le courrier de la Communauté de communes reçu le 5 décembre 2025 sollicitant l'avis de la commune sur le projet ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ces articles L. 153-15 et R. 153-5 ;

Au regard des éléments présentés il est proposé au conseil municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H avec les demandes d'ajustement suivantes :

- **Zonage :**

1. Intégrer la parcelle B2277 dans la zone UB2 car celle-ci est en cours de construction et raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Actuellement en zone Ub et zone N dans le PLUi

PLU

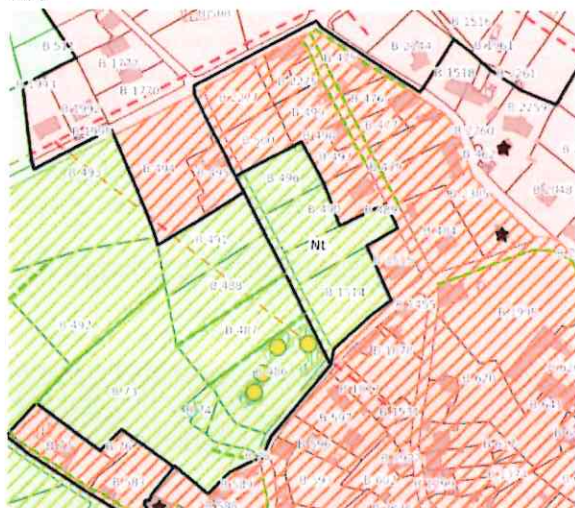


PLUi

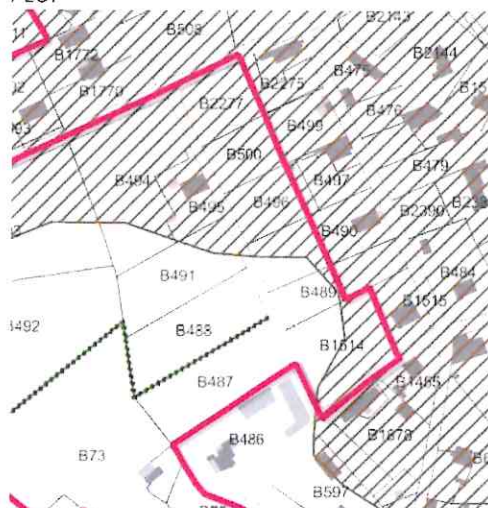


2.Nous avons actuellement autour de la briqueterie du Croc (classé monument historique) un zonage Nt mais dans le zonage du PLUi cette zone est passé en N.

PLU

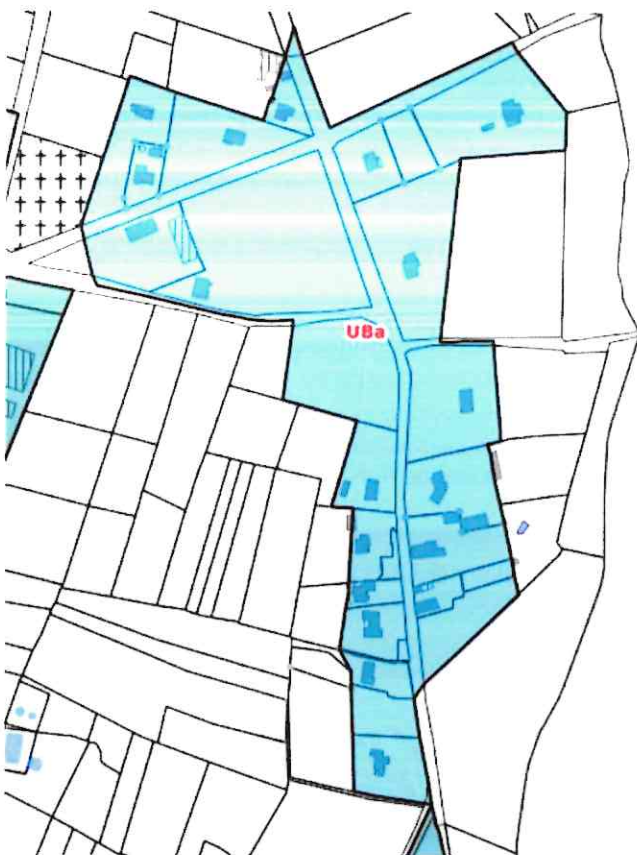


PLUi



Passer les parcelles B489 et B1514 en Nt ou placer un espace réservé.

3.Actuellement en zone UBa avec le PLU actuel, elle passera en zone N avec le PLUi.



Il est demandé la possibilité de gardé cette zone en UB3 avec assainissement autonome.

- Petit patrimoine :

Retirer de la liste du petit patrimoine :

RAI30 Four voute effondré : structure dangereuse

RAI33 Séchoir effondré

RAI32 Séchoir effondré

RAI35 Four effondré : Dangereux

RAI28 Séchoir démoli

- Règlement :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Clôtures

REGLES SPECIFIQUES PAR DESTINATION

Pour les constructions destinées à l'habitation :

A l'alignement des voies et emprises, les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'une haie ou d'un talus éventuellement doublé d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,8 mètre ;
- Soit d'un dispositif minéral (pierre, parement, muret enduit...), en bois (ganivelles, ...) ou à claire voie d'une hauteur maximale de 1,8 mètre ;
- Soit d'un dispositif grillagé doublé d'une haie dont l'ensemble ne devra pas dépasser 1,8 mètre. **Ne pas rendre obligatoire de doubler par une haie, personnes âgées ou atteintes d'un handicap.**

A l'alignement des voies et emprises publiques, les panneaux soudés sont interdits. **Ne pas interdire les panneaux soudés, possibilité avec ou sans soubassement, dispositif durable dans le temps et plus esthétique.**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Clôtures

REGLES SPECIFIQUES PAR DESTINATION

Pour les constructions destinées à l'habitation :

A l'alignement des voies et emprises, les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'une haie ou d'un talus éventuellement doublé d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,8 mètre ;
- Soit d'un dispositif minéral (pierre, parement, muret enduit...), en bois (ganivelles, ...) ou à claire voie d'une hauteur maximale de 1,8 mètre ;
- Soit d'un dispositif grillagé doublé d'une haie dont l'ensemble ne devra pas dépasser 1,8 mètre. **Ne pas rendre obligatoire de doubler par une haie, personnes âgées ou atteintes d'un handicap.**

A l'alignement des voies et emprises publiques, les panneaux soudés sont interdits en zone Ua1, Ua2 et Ua3. **Ne pas interdire les panneaux soudés, possibilité avec ou sans soubassement, dispositif durable dans le temps et plus esthétique.**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité, de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H avec les demandes d'ajustement décrites ci-dessus.

Les Rairies,
Le 24/02/2025,
Le Maire,



Joëlle CHARRIER