

## Séance du 12 janvier 2021 - 19 h 00

L'an deux mil vingt et un, le douze janvier à 19 heures 00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 05 janvier 2021, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Hélène GAUTHIER-POULET, Maire.

Etaient présents : Mmes Mrs DROUET Alain – BOITELET Marilyne (adjoints) – FLEURY Stéphane – GROENEWEG Guillaume – REGNIER Cyril – GOULET Angélique – VOUETTE Marion – RODE Martine – GOIS Serge

Absent excusé : M. CARON Fabien, qui donne pouvoir à Hélène Gauthier-Poulet.

Mme GOULET Angélique a été désignée secrétaire de séance.

Le compte rendu de la réunion du 17 novembre 2020 est approuvé à l'unanimité.

### **Révision du PLUiH**

Le PLU (plan local d'urbanisme) est en cours de révision, pour devenir PLUiH (plan local d'urbanisme intercommunal - habitat).

M. MAUVÉ Anthony, agent de la 3CBO, en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme et de l'élaboration du PLUiH, présente ce document et les différentes étapes.

Au sein de la 3CBO, toutes les communes n'ont pas le même document d'urbanisme (PLU pour certaines, carte communale, ou rien).

Le futur document sera établi pour l'ensemble du territoire de la 3CBO, pour une durée de 10 à 15 ans, afin d'encadrer les possibilités de construction et préserver le caractère rural, tout en s'adaptant aux enjeux locaux et nationaux (maîtrise de l'urbanisme, réhabilitation, maintien de l'agriculture...). Il convient de réduire les surfaces constructibles selon les nouvelles directives, en diminuant la construction dans les hameaux, en privilégiant les constructions à proximité des bourgs, selon la présence des réseaux, des dessertes, des transports..., pour ramener la vie dans les bourgs et préserver les terrains agricoles, diminuer le nombre de logements vacants.

Plusieurs documents composent le PLUiH :

- Le rapport de présentation : il regroupe les diagnostics économie, démographie, agriculture, habitat, équipements, services, paysage..., afin de mettre en avant les spécificités du territoire.
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : mise en place d'actions afin de répondre aux objectifs poursuivis, concernant l'aménagement du territoire, en fonction des diagnostics établis.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : schémas d'aménagements sur des zones d'extension ou spécifiques à des thématiques (trame verte = forêts / trame bleue = rivières / patrimoine...). Il faudra définir la façon d'occuper le terrain, l'aménagement, le type de constructions...
- Le règlement graphique = zonage. Il définit les secteurs en certaines zones (constructible, agricole, naturelle, à urbaniser).  
Au-dessus des PLUiH, un autre document le SCoT (schéma de cohérence territoriale) est établi au niveau de l'agglomération du Montargois, et définit une enveloppe foncière de terrain constructible pour chaque territoire de communautés de communes, et donc pour chaque commune. Pour Courtemaux, il est possible de définir des zones

constructibles pour 1,9 ha, pour les 20 ans à venir. Il faut ainsi retirer de la surface actuellement inscrite en zone constructible.

Des cartes d'étude sont proposées afin de revoir le zonage actuel : périmètre de 25m autour des habitations existantes, éviter les liaisons entre hameaux, prendre en compte l'existence des réseaux électricité, eau, défense incendie, présence de dents creuses (terrains non construits entre 2 terrains construits)...

- Le règlement écrit : il traduit la destination des constructions, les usages des sols ; les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ; les équipements et réseaux, en fonction des zones.
- Le programme d'orientations et d'actions (POA) : par exemple encouragement à la rénovation énergétique des bâtiments, taxe sur les logements vacants, accompagnement dans les projets de réhabilitation, revitalisation des centres-bourgs...
- Annexes : servitudes d'utilité publique (SUP) et autres.

Dans un premier temps, le conseil municipal est amené à définir le zonage du PLUiH : proposer les zones constructibles, naturelles, agricoles, à urbaniser. Une réunion de travail est fixée au mardi 26 janvier 2021 à 19h.

Il devra également étudier le projet de règlement.

Les étapes d'élaboration du PLUiH seront accompagnées de réunions publiques, organisées par la 3CBO et le cabinet d'études, afin d'informer la population. Une enquête publique aura ensuite lieu.

### **Affaires diverses**

- L'entreprise Gougeon propose un contrat d'entretien pour 261 € HT / an pour la maintenance des installations suivantes : appareil de mise en volé de la cloche, appareil de tintement, centrale horaire, paratonnerre, 2 descentes parafoudre. Voir la différence entre un contrat d'entretien et des interventions ponctuelles.

La séance est levée à 22h00.

GAUTHIER-POULET Hélène	DROUET Alain	BOITELET Marilyne	FLEURY Stéphane
GROENEWEG Guillaume	REGNIER Cyril	CARON Fabien	GOULET Angélique
VOUETTE Marion	RODE Martine	GOIS Serge	