

CONSEIL MUNICIPAL d'ORIGNÉ

SÉANCE du 28 juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 28 juin 2024 à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune d'Origné dûment convoqué le 21 juin 2024 s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de M. LEMARIÉ Christophe, Maire de la Commune.

Étaient présents : LEBRUN Bettina, LEGER David, FOLLAIN Sébastien, TOUPIN Bénédicte, HAUTBOIS David, BOËTTI Gilles, LEBOCEY Émilie, GUILLOUX Lionel, LEMARIÉ Christophe, MONTAIS Sylvie, MAZURE Romain.

Était absent excusé : TOUPIN Bénédicte,

Le Conseil Municipal a désigné, conformément à l'article L2121-15 d u CGCT, en qualité de secrétaire : LEBOCEY Émilie

Nombre de Conseillers En exercice : 11, de présents : 10, de votants : 10

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MAI 2024

M. le Maire demande aux membres du Conseil municipal s'ils ont des observations à formuler au procès-verbal de la réunion du 31 mai 2024 qui leur a été transmis. S'il n'y a pas d'observation particulière, M. le Maire propose au Conseil municipal d'approuver le procès-verbal de la séance du 31 mai 2024.

A l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal adopte le procès-verbal de la réunion du 31 mai 2024.

DEVIS DERNIERE PHASE DE VIABILISATION LOTISSEMENT DES NOISETIERS

Revoir avec le cabinet Kaligéo pour la révision des prix de l'entreprise PIGEON (lot n°1).

Prévoir une réunion de planification en septembre pour un début de travaux en octobre 2024.

DEVIS VIABILISATION FUTUR LOTISSEMENT

M. MAZURE présente les 3 devis, Urbaterra, Kaligéo, Plaine étude, reçus pour le projet du futur lotissement Rue de Beausoleil.

Après analyse des offres, et après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité

DÉCIDE de retenir l'offre de Plaine étude pour un montant de 38 870€ HT

TRAVAUX COMPLEXE COMMUNAL

M. MAZURE présente le projet de la réhabilitation de la bibliothèque et salle des associations.

Il est décidé de ne pas modifier le mode de chauffage de l'école.

REVISIONS DES TARIFS COMMUNAUX

TARIF RESTAURATION SCOLAIRE AU 1er SEPTEMBRE 2024

Restauration scolaire (repas réservé) : 5.00 €

Pénalité de 2 € pour repas non réservé soit 7.00 €

TARIFS L'ACCUEIL PERISCOLAIRE ET EXTRASCOLAIRE AU 1er septembre 2024

	Quotients familiaux de 0 à 951	Quotients familiaux de 951 à +
ACCUEIL PERISCOLAIRE		
	Tarifs 2024/2025	Tarifs 2024/2025
7h00 à 7h30	1.43 €	1.50 €
7h30 à 8h45	1.85 €	1.94 €
16h30 à 18h30	1.85 €	1.94 €
MERCREDI ET VACANCES		
7h30 à 8h45	1.85 €	1.93 €
8h45 à 12h00	6.45 €	6.64 €
13h30 à 16h30	6.45 €	6.64 €
16h30 à 18h45	1.85 €	1.94 €
Journée complète	12.95 €	13.27 €
Repas (12h à 13h30)	5.00 €	5.00 €
Goûter	0.31 €	0.31 €
Pénalité de retard après 18h30	Le ¼ d'heure sera facturé 1.55 €	

PRESENTATION DU RAPPORT TRIENNAL D'ARTIFICIALISATION 2021 – 2023 ET DEBAT

Reporté au prochain Conseil Municipal

REVISION DU PLU

La commune a engagé la révision de son PLU en 3 parties.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU D'ORIGINE SUR LE SITE DE « L'ALLEE DU CIMETIERE »

Grandes évolutions réglementaires envisagées et les raisons du choix de procédure

Nj (zone naturelle, secteur jardins potagers proches du bourg)

Les occupations et utilisations du sol de toute nature sont interdites sauf :

- Les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général, s'il est constaté que leur implantation dans une autre zone n'est pas possible
- Les ouvrages techniques sous réserve d'être d'utilité publique et nécessaires au fonctionnement des services publics ou de constituer des équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne
- La suppression de haies ou d'alignements d'arbres identifiés au titre du L.123.1.7 du Code de l'urbanisme sous réserve de l'obtention d'une autorisation préalable
- La réalisation d'abris de jardins strictement nécessaires au rangement des outils de jardinage.

Il est rappelé que :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan excepté dans les cas visés aux articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme

APRÈS

Il s'agit d'autoriser l'aménagement et des constructions légères destinées aux loisirs en plein air d'intérêt public en constituant un :

STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité à l'intérieur des zones agricoles et naturelles permettant l'implantation de nouvelles constructions) à vocation d'habitat permanent léger de type Nh

Nh (zone naturelle d'habitat isolé en milieu agricole)

Les occupations et utilisations du sol de toute nature sont interdites sauf :

- Les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général, s'il est constaté que leur implantation dans une autre zone n'est pas possible
- Les ouvrages techniques sous réserve d'être d'utilité publique et nécessaires au fonctionnement des services publics ou de constituer des équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne
- La suppression de haies ou d'alignements d'arbres identifiés au titre du L.123.1.7 du Code de l'urbanisme sous réserve de l'obtention d'une autorisation préalable
- Les affouillements ou exhaussements du sol liés à :
 1. La création de bassins ou de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau
 2. La création de réserve incendie
 3. La réalisation de travaux de voirie
 4. Des fouilles archéologiques
 5. La création de bassins d'irrigation liés à l'agriculture
- L'extension des bâtiments d'habitation préexistants dans la zone dans la limite de 50% de l'emprise au sol d'origine à condition que cela ne génère pas la création d'un nouveau logement

- L'aménagement (ou la reconstruction en cas de sinistre) et le changement de destination des bâtiments traditionnels en pierre en vue de les destiner à l'habitation ou à l'hébergement de loisirs à condition que la construction d'origine présente une qualité architecturale et que celle-ci soit préservée. Si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul des possibilités maximales d'extension fixées à 50% est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée.
- Les dépendances aux bâtiments préexistants dans la zone à condition qu'elles aient une surface au sol maximale de 100m², qu'elles soient implantées à proximité du bâtiment principal et qu'elles soient en harmonie avec l'environnement naturel et le bâti existant.
- La démolition des bâtiments traditionnels en pierre sous réserve de l'obtention du permis de démolir
- L'aménagement et la transformation des établissements industriels, artisanaux, agricoles et les dépôts existants, à la condition que ces travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter la gêne ou le danger qui résulte de ces établissements ou dépôts
- Le changement de destination des bâtiments existants en vue de créer une activité économique à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage et à condition que les accès et les réseaux existants soient compatibles avec l'activité envisagée
- La réalisation d'abris simples pour animaux d'agrément sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction bois (ossature et bardage), qu'ils restent ouverts et qu'ils soient intégrés à leur environnement. L'utilisation de matériaux de récupération est interdite.

Le projet de STECAL Nh minimise l'impact en termes d'urbanisation, préserve les espaces naturels existants en empêchant toute construction dure tout en permettant de l'habitat permanent.

REVISION ALLEGEE DU PLU D'ORIGINE SUR LE SITE DE « LA COURBE »

Grandes évolutions réglementaires envisagées et les raisons du choix de procédure Np (zone naturelle à protéger)

Les occupations et utilisations du sol de toute nature sont interdites sauf :

- Les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général, s'il est constaté que leur implantation dans une autre zone n'est pas possible
- Les ouvrages techniques sous réserve d'être d'utilité publique et nécessaires au fonctionnement des services publics ou de constituer des équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne
- La suppression de haies ou d'alignements d'arbres identifiés au titre du L.123.1.7 du Code de l'urbanisme sous réserve de l'obtention d'une autorisation préalable
- Les affouillements ou exhaussements du sol liés à :
 1. La création de bassins ou de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau
 2. La création de réserve incendie
 3. La réalisation de travaux de voirie
 4. Des fouilles archéologiques
 5. La création de bassins d'irrigation liés à l'agriculture

Il s'agit d'autoriser 3 à 4 constructions d'habitat léger de loisirs en constituant un :

STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité à l'intérieur des zones agricoles et naturelles permettant l'implantation de nouvelles constructions) à vocation touristique pour de l'habitat léger de loisirs de type NI.

La constructibilité dans les STECAL (article L.123-1-5.II.6°, alinéas 1 à 6)

« À titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- a) Des constructions
- b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage
- c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. »

NI (zone naturelle où les projets d'aménagement légers et d'hébergements de loisirs sont autorisés)

Les occupations et utilisations du sol de toute nature sont interdites sauf :

- Les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général, s'il est constaté que leur implantation dans une autre zone n'est pas possible
- Les ouvrages techniques sous réserve d'être d'utilité publique et nécessaires au fonctionnement des services publics ou de constituer des équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne
- La suppression de haies ou d'alignements d'arbres identifiés au titre du L.123.1.7 du Code de l'urbanisme sous réserve de l'obtention d'une autorisation préalable
- Les affouillements ou exhaussements du sol liés à :
 1. La création de bassins ou de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau
 2. La création de réserve incendie
 3. La réalisation de travaux de voirie
 4. Des fouilles archéologiques
 5. La création de bassins d'irrigation liés à l'agriculture
- Les constructions légères destinées à l'hébergement de loisirs et aux loisirs de plein air, d'intérêt public ou collectif (buvette, sanitaire, parcours de santé...)

Le projet d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) à vocation touristique pour de l'habitat léger de loisirs de type NI permet l'implantation de nouvelles constructions liées à des aménagements légers et d'hébergement de loisirs sur ce périmètre idéalement situé pour ce type de projet.

La zone inondable qui est avérée zone humide dans la parcelle n°623 d'une surface d'environ 1700m² est exclue du projet de STECAL et donc de la demande de révision alléguée. Elle reste en zone naturelle à protéger (voir annexe n°2 dossier graphique).

Il s'agira d'habitat léger et démontable sur un site privé mais destiné uniquement à du loisir et non de l'habitat permanent.

Le zonage actuel Np ne permet pas l'installation d'habitat léger puisqu'il s'agit d'une zone naturelle protégée non constructible.

Le bâtiment existant sur la même parcelle qui est un ancien bâtiment agricole est situé en zone Nh car il s'agit d'un habitat permanent. Le projet de STECAL Nl est attenant à ce bâtiment existant, sans aucune limite physique puisqu'il s'agit de son jardin. Le projet de STECAL Nl s'insère dans la continuité du petit hameau de « La Petite Courbe » avec des contraintes spécifiques aux habitats légers. Aucune autre construction ne sera autorisée.

MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU D'ORIGINE SUR LE SITE DU « PRE DE L'ENCLOS »

Grandes évolutions réglementaires envisagées et les raisons du choix de procédure

Nj (jardins potagers proches du bourg)

Les occupations et utilisations du sol de toute nature sont interdites sauf :

- Les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général, s'il est constaté que leur implantation dans une autre zone n'est pas possible
- Les ouvrages techniques sous réserve d'être d'utilité publique et nécessaires au fonctionnement des services publics ou de constituer des équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne
- La suppression de haies ou d'alignements d'arbres identifiés au titre du L.123.1.7 du Code de l'urbanisme sous réserve de l'obtention d'une autorisation préalable
- La réalisation d'abris de jardins strictement nécessaires au rangement des outils de jardinage.

Il est rappelé que :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan excepté dans les cas visés aux articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme

APRÈS

Il s'agit d'autoriser l'aménagement et des constructions légères destinées aux loisirs en plein air d'intérêt public en constituant un :

STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité à l'intérieur des zones agricoles et naturelles permettant l'implantation de nouvelles constructions) à vocation de loisirs de type Nl.

La constructibilité dans les STECAL (article L.123-1-5.II.6°, alinéas 1 à 6)

« À titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- a) Des constructions
- b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage
- c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. »

NI (zone naturelle où les projets d'aménagement légers et d'hébergements de loisirs sont autorisés)

Les occupations et utilisations du sol de toute nature sont interdites sauf :

- Les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général, s'il est constaté que leur implantation dans une autre zone n'est pas possible
- Les ouvrages techniques sous réserve d'être d'utilité publique et nécessaires au fonctionnement des services publics ou de constituer des équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne
- La suppression de haies ou d'alignements d'arbres identifiés au titre du L.123.1.7 du Code de l'urbanisme sous réserve de l'obtention d'une autorisation préalable
- Les affouillements ou exhaussements du sol liés à :
 1. La création de bassins ou de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau
 2. La création de réserve incendie
 3. La réalisation de travaux de voirie
 4. Des fouilles archéologiques
 5. La création de bassins d'irrigation liés à l'agriculture
- Les constructions légères destinées à l'hébergement de loisirs et aux loisirs de plein air, d'intérêt public ou collectif (buvette, sanitaire, parcours de santé...)

QUESTIONS DIVERSES

Permanences élections législatives

	30 juin	7 juillet
8h 10 h	David léger Lionel Guilloux	David léger David Hautbois
10h 12 h	Sylvie Montais Sébastien Follain	Emilie Lebocey Sébastien Follain
12h 14h	Romain Mazure Emilie Lebocey	Romain Mazure Lionel Guilloux
14h 16h	Bettina Lebrun Christophe Lemarié	Christophe Lemarié Bénédicte Toupin
16h 18h	Gilles Boetti Bénédicte Toupin	Gilles Boetti Laurent Gagnard
Dépouillement	Gilles boetti Sébastien Follain Bénédicte Toupin Christophe Lemarié	Gilles Boetti Bénédicte Toupin Christophe Lemarié

Date à retenir :

Conseil municipal : 05/09/2024, 04/10/2024, 08/11/2024, 06/12/2024

Repas CCAS : 16/11/2024

Plus personne ne souhaitant prendre la parole, la séance est levée à 23h30

Le Maire

LEMARIÉ Christophe



Le secrétaire de séance

LEBOCEY Emilie

