

Séance du 02 janvier 2026

Membres en exercice : 7

Date de la convocation: 26/12/2025

Présents : 7

Votants: 7

Pour: 0

Contre: 7

Abstentions: 0

*deux janvier deux mille vingt-six l'assemblée régulièrement
convoquée, s'est réunie sous la présidence de*

Présents : Hubert FOUILLIARD, Jean-Michel BOUDEELE,
Bruno GODIMUS, Anne PARADOWSKI, Marie-Françoise
GODIMUS, Cyriac COP, Jean-Pierre MUREAU

Représentés:

Excusés:

Absents:

Secrétaire de séance: Anne PARADOWSKI

**Objet: Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté
de Communes du Canton d'Oulchy-le-Château - DE_001_2026**

- Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-14 à L. 153-18 ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 01/10/2025 arrêtant le projet de PLUi
- Vu le dossier du PLUi arrêté (rapport de présentation, PADD, règlement, documents graphiques, annexes) ;
- Vu le courrier signé du président de la CCCOC en date du 2 octobre 2025, cachet de départ de la poste en date du 09 octobre 2025 contenant le DVD ainsi que la copie de la délibération d'arrêt du projet destinée à être affichée en mairie pendant 1 mois ;
- **Considérant** que le projet arrêté concerne la commune et aura des impacts architecturaux, financiers sur la gestion de l'urbanisme et de façon bien plus général, sur la démographie, le développement économique et touristique, l'environnement etc...

1/ Pour rappel :

- **Le conseil a rejeté à l'unanimité des membres présents et représentés le PADD lors de sa réunion du 20 juin 2025 (DE_009_2025) ;**
- Monsieur le maire a déjà reçu madame la vice présidente en charge du dossier urbanisme en mairie le mardi 14 octobre 2025 pour obtenir quelques éclaircissements sur des points précis du document PLUi qui lui semblaient importants.
- Le document complet concernant le règlement en zone U et A du PLUi a été fourni au format papier lors de la précédente réunion du conseil municipal du 31 octobre 2025 afin que les membres du conseil municipal puissent prendre connaissance et analyser le document jusqu'à la présente réunion.
- L'édile a demandé un complément d'informations auprès des agents en charge du dossier à la communauté de communes pour apporter des éclaircissements sur les points soulevés le 31 octobre dernier.

2/ Eléments des débats qui conduisent à la décision :

**Volet réglementation dispositions générales et zone U du dossier intitulé
« règlement écrit »:**

- **Clôtures : pages 23 et 36 (matériaux, hauteur, décrochement pour l'intégration des poubelles, perméabilité en limite de zone naturelle, etc.)**
- **Distance de construction les unes par rapport aux autres sur une même propriété (minimum 4 mètres) pages 21 et 33**

- **Stationnement** : La commune a toujours imposé que le portail soit mis en retrait de la limite séparative pour obtenir un emplacement hors domaine public.
 - **Volet réglementation zone A du dossier** :
- **Taille pour la création d'abris pour animaux page 55**
- **Distance d'implantation des unités de méthanisation par rapport au village (ZAENR DE_010_2024 du 26 avril 2024)**
- **Condition de construction d'annexe à vocation d'habitation page 56**
 - **Volet pièces annexes du dossier** :
- **La délibération de la commune concernant le refus du PADD ne fait l'objet d'aucun commentaire**
- **Les délibérations contenant des observations d'autres communes de la CCCOC sur le projet de PADD ont reçu, majoritairement, pour commentaire « Pas d'incidence sur le PADD du PLUi »**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents

- **Émet un avis défavorable** sur le projet de PLUi arrêté pour les raisons déjà invoqués dans la délibération concernant le PADD, pièce maitresse du PLUIH et pour le volet réglementaire en général.
- déplore notamment que les observations faites par les communes n'aient jamais engendré de modifications du document soumis à l'approbation des conseils municipaux.
- refuse que la réglementation prescrite dans le PLUi soit encore plus restrictive que le Régime National d'Urbanisme (Rnu) auquel la commune est soumise. Le village est contraint actuellement par le périmètre d'élevage, le PPRich, mais n'a pas de bâtiments classés Monument Historique. Il n'y a aucune souplesse dans ce projet de règlement.
- s'interroge quant à la véracité des informations obtenues au sujet de la responsabilité du Maire dans la délivrance des autorisations d'urbanisme après l'approbation du PLUi.
- **Autorise le Maire** à accomplir toutes les formalités nécessaires : transmission de la délibération, publicité, envoi aux services de l'EPCI, etc.

Fait et délibéré en séance ordinaire les jours, mois et an susdits.

Président de séance

Jean-Michel BOUDEELE

Secrétaire de séance

Anne PARADOWSKI

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture

le 05 / 01 / 20 26

et publié ou notifié 05/01/26.