

COMMUNE
de
SAINT ETIENNE L'ALLIER
27450

2026 / 340

**PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL**



Séance du jeudi 8 janvier 2026

Date de la convocation : 18/12/2025

Date d'affichage : 18/12/2025

Nombre de membres : En exercice : 15

Présents : 8

Votants : 9

L'an deux mille vingt-six le huit janvier à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Charles BEAUCHÉ, Maire.

Etaient présents : Monsieur Jean-Charles BEAUCHÉ, Monsieur Sébastien CAHARD, Madame Sonia HENRY, Monsieur Bruno BACHELET, Monsieur Romain CALZA, Madame Magalie HAROU, Monsieur Vincent PAVIE et Monsieur Alain VALOIS, formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés : Madame Nicole BURNEL, Madame Sandrine CONGIA, Madame Ludivine KERFOURN, Monsieur Laurent HERKOUS, Madame Noëllie LEBRUN, Monsieur Christophe LETELLIER, et Monsieur Philippe YVON.

A été nommé secrétaire : Monsieur Romain CALZA

Pouvoirs : Madame Sandrine CONGIA à Madame Sonia HENRY

Approbation du PV du Conseil Municipal du 5 décembre 2025

Monsieur le Maire demande si quelqu'un a des remarques ou des observations à faire sur le procès-verbal du dernier conseil.

Le compte-rendu du Conseil Municipal du 5 décembre 2025 est adopté à l'unanimité.

Délibération 2026-1 : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Le Maire informe le conseil municipal que le Conseil Communautaire Lieuvin Pays d'Auge, conformément à l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme, a arrêté le projet de PLUI par délibération en date du 4 décembre 2025 et que chaque conseil municipal est invité à donner son avis favorable / favorable avec observations ou défavorable sur le projet de PLUI dans un délai de 3 mois à compter de son arrêt.

Le conseil municipal est invité à donner un avis (FAVORABLE, FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS, DEFAVORABLE) sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire, dans un délai de trois mois à compter de son arrêt.

L'avis émis doit porter sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, lorsque l'une des communes émet un avis défavorable, si le PLUi est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune concernée émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans les deux mois, le conseil communautaire arrête le projet. Dans tous les autres cas, le projet de PLUi est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Considérant ce qui précède, le conseil municipal émet un avis FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS, à la majorité des membres présents et représentés :

Avis favorables : 0

Avis favorables avec observations : 8 dont 1 pouvoir

Avis défavorable : 1

Le conseil émet les observations suivantes :

1- Les dispositions règlementaires :

- Il serait judicieux de spécifier que c'est le règlement national qui s'applique au sujet de la hauteur des haies et des clôtures plutôt que de noter « non réglementé »

2- Les orientations d'aménagement et de programmation :

- ZE 51 : bâtiment à inscrire en bâtiment à réhabiliter / changement de destination
- ZE 40 : Changement de destination de bâtiment agricole en bureau
- ZD 142 : la zone artisanale est vide sur le plan alors qu'elle est bâtie complètement
- ZD 2 : le terrain doit être constructible immédiatement et non en 2030 comme proposé par la CCLPA
- Remettre en zone N les parcelles entourées en rouge sur le plan ci-joint

Questions :

- Les communes qui ont un document d'urbanisme peuvent-elles encore instruire des dossiers tant que le PLUI n'est pas encore adopté ?
- La division des parcelles avec changement de destination des garages / bâtiments est-elle possible de fait ? Ou faut-il taguer les bâtiments / garages pouvant l'être ?

QUESTIONS DIVERSES

1. Rallye 2026

Monsieur CAHARD souhaiterait que soit retenue la date du 11 octobre 2026 pour le rallye. Le repas des aînés de la commune est décalé au dimanche suivant, soit le 18 octobre 2026.

La séance est levée à 22h00

Signature du secrétaire de séance :

Monsieur Romain CALZA, conseiller



Signature du Président :

Monsieur Jean-Charles BEAUCHÉ, Maire

