

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ARMANCOURT
SEANCE DU 11 JUILLET 2019**

Nombre de Membres :

- Date de convocation : 05/07/2019
- Date d'affichage : 05/07/2019

- En exercice : 15
- Présents : 11
- Votants : 11

L'an deux mil dix-neuf, le onze juillet, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Eric BERTRAND, Maire.

Etaient présents : Serge ALLAIRE, Eric BERTRAND, Bernadette BLANCHARD, Sylvain CARDON, Brigitte CUGNET-WATTELET, Gérard HEMERYCK, Ludovic LAME, Christian LECLERE, Jean-Claude LESUEUR, Daniel LORNET et Hervé MORVAN.

Etaient absents : Céline BERLEMONT, Ludovic DUHENNOIS, Isabelle DURUSSEL, et Emilie MAUCLET.

Monsieur Jean-Claude LESUEUR a été nommé secrétaire de séance.

DELIBERATION 2019/30 : DECISION MODIFICATIVE N°1 (Rapporteur : Christian LECLERE)

La trésorerie nous demande d'annuler le titre 40/2018 soldé au nom de GRDF d'un montant de 559,76€.
En effet, une erreur de GRDF doit être rectifiée car nous avons reçu le même montant pour la redevance de fonctionnement R1 au titre 29/2014.

Pour créditer le chapitre 67, les membres du conseil municipal sont amenés à se prononcer sur une décision modificative qui se traduit comme suit :

FONCTIONNEMENT		
	Chapitre - Compte	montant
Crédit à ouvrir	<u>67</u> Charges exceptionnelles <u>673</u> Titres annulés	+ 600,00€
Crédit à réduire	<u>011</u> Charges à caractères générales <u>615221</u> Bâtiments publics	- 600,00€

Monsieur Ludovic LAME n'est pas encore arrivé, il ne participe donc pas au vote.

Le Conseil Municipal,

Entendu le rapport présenté par Monsieur Christian LECLERE,
Vu l'avis favorable du Bureau,

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de réaliser la décision modificative N°1 comme ci-dessus.

AUTORISE Monsieur Le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces utiles à ce dossier.

DELIBERATION 2019/31 : REPARTITION DU FONDS DE CONCOURS 2019

Ce point est ajourné et reporté en septembre 2019 car nous attendons le retour des dossiers de subventions pour savoir ce que nous allons inscrire dans le fonds de concours 2019.

DELIBERATION 2019/32 : INSTAURATION DE LA DECLARATION PREALABLE OBLIGATOIRE POUR L'EDIFICATION DES CLOTURES, LES TRAVAUX DE RAVALEMENT ET LES PERMIS DE DEMOLIR
(Rapporteur : Brigitte CUGNET-WATTELET)

Arrivée de Monsieur Ludovic LAME qui participe au vote de cette délibération et au conseil municipal.

Dans le cadre de la simplification des procédures d'urbanisme, le décret n°2014-253 du 27 février 2014 dispense de toute formalité les clôtures, les travaux de ravalement auparavant soumis à déclaration préalable, sauf dans les secteurs et espaces protégés, dans un périmètre délimité par le plan local d'urbanisme ou dans une commune ou partie d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture.

Le Conseil Municipal peut donc décider d'instituer la déclaration préalable à l'édification de clôtures, pour les travaux de ravalement de tout ou partie d'une construction et le permis de démolir sur une partie ou sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-12 (pour les clôtures), R421-17-1 (pour le ravalement de façade) et R.421-27 et R.421-28 (pour les permis de démolir) du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-27 et R.421-28 relatifs au permis de démolir ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-12 relatif à l'édification de clôtures ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.421-17-1 e) relatif au ravalement de façade ;

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa g, l'édification de clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité, en son alinéa m, les travaux de ravalement de façades, en dehors des cas prévus à l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'intérêt de la commune pour la protection de son patrimoine, de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire, exceptés ceux prévus à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la situation des terrains.

Considérant que cela va dans le sens de la volonté du Conseil Municipal, qui attache une grande importance au respect et à la valorisation du patrimoine bâti de la Commune,

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme, l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et de l'article

Considérant que l'obligation d'obtenir une décision favorable préalablement aux travaux de ravalement sur tout ou partie de bâtiment, doit permettre de préserver le patrimoine bâti, l'intérêt architectural, l'esthétique, l'harmonie avec le milieu environnant, la compatibilité des constructions avec le site et les paysages,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « Chapitre 2 – Aspect extérieur et aménagement des abords » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Considérant la volonté communale de permettre l'application des règles définies au « Chapitre 2 – Les clôtures » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, règles fixant les caractéristiques des clôtures à l'intérieur des zones définies dans le futur PLUiH,

Le Conseil Municipal,

Entendu le rapport présenté par Mme Brigitte CUGNET-WATTELET,

Vu l'avis favorable du Bureau,

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

DECIDE d'instaurer le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire, en application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme.

DECIDE d'instaurer le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera notifiée à l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Oise.

DELIBERATION 2019/33 : PROPOSITION DE VENTE DES LOGEMENTS COMMUNAUX (Rapporteur Eric BERTRAND)

La commune d'Armancourt est propriétaire de deux logements de type 2, situés aux 33 et 47 ruelle du Moulin à Armancourt. Avant d'être transformée en logements cette maison accueillait l'école et la mairie du village. Ce bâtiment est ancien et vétuste. Son état demande de lourds investissements concernant les corps de premier et second œuvre. La commune n'a pas les moyens financiers pour entreprendre les travaux de réhabilitations et les loyers actuels perçus ne couvriraient pas les frais amortissements.

Pour rappel :

Le loyer de M. CHARPENTIER est de 1 864,48€ /an. Il est entré dans les lieux depuis 1950.

Le loyer de M. PERROTIN est de 358,94€ /mois et à un bail depuis 2002.

Il est proposé de vendre le bien dans l'état et en un seul lot. L'estimation du bien sera appréciée par le Service des Domaines. La procédure légale de vente sera engagée et donnera une priorité aux locataires actuels s'ils veulent acquérir le bien communal.

En cas de refus, les locataires seront accompagnés par la municipalité et par Picardie Habitat (bailleur social) pour trouver un logement. Deux offres valables (lieux de vie, surfaces, type de loyer en fonction de leurs ressources) seront adressées à M. PERROTIN et à M. CHARPENTIER.

En cas de refus des offres de Picardie Habitats ou de non sollicitation d'un accompagnement de recherche de biens, les locataires actuels devront quitter les logements communaux au plus tard le 01 avril 2020.

Si M. PERROTIN ou M. CHARPENTIER trouvent un logement avant cette échéance aucune condition ne sera demandée par la commune d'Armancourt.

Le Conseil Municipal,

Entendu le rapport présenté par M. Eric BERTRAND,

Vu l'avis favorable du Bureau,

Vu l'avis favorable de la commission travaux,

Vu l'avis favorable de la commission finance,

Et après en avoir délibéré, avec une abstention et 1 vote contre, adopté à la majorité,

AUTORISE Monsieur le maire ou son représentant à donner un préavis de libération des logements et mettre un terme aux baux de M. CHARPENTIER et à M. PERROTIN. La date de départ des logements communaux sera au plus tard au 01 avril 2020.

AUTORISE Monsieur le maire ou son représentant à demander l'estimation des logements communaux au Service des Domaines ou le cas échéant à des professionnels spécialisés en immobiliers.

AUTORISE Monsieur le maire ou son représentant à demander un accompagnement à Picardie Habitat pour trouver un logement valable pour M. PERROTIN et M. CHARPENTIER, soit deux offres valables minimum par locataire.

DELIBERATION 2019/34 : DIRECTIVE INONDATION TERRITOIRE RISQUES IMPORTANTS DE COMPIEGNE ET DE CREIL (Rapporteur : Brigitte CUGNET-WATTELET)

Par un courrier en date du 17 mai 2019 de M. le Préfet de Région, il nous est demandé de donner notre avis et nos remarques sur l'actualisation des atlas cartographiques des Territoires à Risques Importants d'Inondation (TRI) de Compiègne et de Creil et sur les rapports de présentation dans le cadre de la directive Inondation du 23 octobre 2007.

Nous remarquons que la mise à jour des cartographies du TRI de Compiègne fait apparaître une bande de précaution le long de la voie ferrée, semble-t-il considérée comme digue, sans que la règle qui la régit ne soit définie. Il semblerait que cette bande de précaution pourrait être inconstructible, et son impact serait alors majeur.

La largeur de cette bande semble avoir été établie à Armancourt de manière arbitraire à 300 m, sans tenir compte du fonctionnement hydraulique ni de la topographie. Par exemple, cette bande intègre des zones de coteau bâties jusqu'à plus de 56 m d'altitude, soit plus de 22 m au-dessus du niveau maximal d'aléa d'inondation retenu dans le projet de nouveau PPRI (+/- 34 m).

Nous ne pouvons donc pas valider une bande de précaution définie de cette manière.

Nous souhaitons, à ce titre, la mise en place d'un dialogue auquel seraient associées l'ARC, l'Entente Oise Aisne et nos communes afin d'adopter des bandes de précaution conformes au risque réel et non surdimensionnées.

Le Conseil Municipal,

Entendu le rapport présenté par Mme Brigitte CUGNET-WATTELET,
Vu l'avis favorable du Bureau,

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

EMET un avis défavorable sur les atlas cartographiques actualisés du TRI de Compiègne.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h40.
Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

DELIBERATIONS

2019/30	Décision modificative n°1
2019/31	Répartition du fonds de concours de l'ARC 2019
2019/32	Instauration de la déclaration préalable obligatoire pour l'édification des clôtures, les travaux de ravalement et les permis de démolir
2019/33	Proposition de vente des logements communaux
2019/34	Directive inondation Territoires Risques Importants de Compiègne et de Creil

Le Maire,
Eric BERTRAND

ALLAIRE Serge		HEMERYCK Gérard	
BERLEMONT Céline		LAME Ludovic	
BLANCHARD Bernadette		LECLERE Christian	
CARDON Sylvain		LESUEUR Jean-Claude	
CUGNET-WATTELET Brigitte		LORGNET Daniel	
DUHENNOIS Ludovic		MORVAN Hervé	
DURUSSEL Isabelle		MAUCLET Emilie	