

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL



SÉANCE DU 15 JUIN 2018

Le quinze juin deux mille dix-huit à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal élus, se sont réunis au lieu ordinaire sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, conformément aux articles L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriale (CGCT)

PRÉSENTS : Michel TANKERE – Daniel CARTAYRADE- Jean-Claude AZRIA - Didier BIAVA. - Philippe VERGNAUD - Hervé VALLET - Mireille LUTZ. Barbara MONIN – Patricia ARMAND.

ABSENTS EXCUSES : Corinne TUYTTENS.

PROCURATION : Corinne TUYTTENS à Patricia ARMAND.

ORDRE DU JOUR

1. Désignation d'un secrétaire de séance.
2. Approbation du compte rendu du 21 mars 2018.
3. PLU – Compte-rendu de l'enquête publique.
4. Dissolution de l'association foncière de Chavençon.
5. Sortie de l'actif des biens acquis avant 2008.
6. Désignation d'un DPO (Délégué à la protection des données).
7. Devis – Aménagement de la cuisine de la maison du village.
8. Déploiement du très haut débit – fibre-
9. Bilan de la vérification des installations d'assainissements autonomes.
10. Organisation de la fête du village.
11. Régularisation d'une déclaration préalable de madame ROUSSELLE.
12. Questions diverses.

La séance est ouverte à 19 heures, sous la Présidence de Monsieur Michel TANKERE, Maire, qui annonce l'ordre du jour.

1. Désignation d'un secrétaire de séance.

Conseil Municipal choisit pour secrétaire de séance, Monsieur Daniel CARTAYRADE.

2. Approbation du compte rendu du 21 mars 2018

Après lecture du compte rendu de la séance du 21 mars 2018, le Conseil Municipal l'adopte à l'unanimité.

3. PLU – Compte-rendu de l'enquête publique.

Monsieur le Maire donne lecture du compte-rendu de l'enquête publique ainsi que les observations faites par certains administrés de Chavençon.

Observation n°1 – Madame Lecoufle-Paumier : Autoriser uniquement la pose de volets en bois à l'exclusion du PVC (article UA 11).

Monsieur Soccart : Ne pas autoriser les volets plastiques.

Madame Blanchet : Autoriser uniquement les volets bois.

Réponse : S'agissant des volets, les élus ne souhaitent pas être plus restrictif. En effet, ils jugent qu'imposer des volets uniquement en bois est trop contraignant et ne se justifie pas. D'autant plus que cette disposition est plutôt rare y compris dans le Vexin français, pourtant reconnu pour la qualité de son architecture urbaine. De plus, l'ensemble de la zone urbaine est soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en raison de la présence de la Croix du cimetière, classée au titre des monuments historiques. À ce titre, l'ABF a la possibilité de renforcer les dispositions réglementaires concernant les volets.

Observation n°2 – Madame Lecoufle-Paumier : Les unités externes de ventilation et climatisation devront être masquées par des végétaux et être équipées de pièges à sons afin de ne pas créer de nuisances sonores pour le voisinage.

Réponse : Il peut s'avérer délicat d'inscrire ce type de disposition dans le règlement écrit dans la mesure où il est difficile de contrôler la conformité des installations. Ainsi, les élus ne souhaitent pas ajouter une disposition réglementaire dans ce sens.

Observation n°3 – Madame Lecoufle-Paumier : En zone UB, l'architecture contemporaine est autorisée. Les toitures plates (terrasses) sont-elles autorisées ? Si non, ne peut-on pas l'interdire expressément ? (article UB 11).

Réponse : Pour rappel, l'ensemble du territoire communal de Chavençon est couvert par le site classé des « Buttes de Rosne ». De plus, l'ensemble du bourg (zones urbaines « U » et à urbaniser « AU ») est inclus dans le périmètre de 500 m établi autour de la Croix du cimetière, patrimoine classé au titre des monuments historiques. À ce titre, selon l'article L.111-17 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article L. 111-16 dudit code ne s'appliquent pas au territoire communal en raison de la présence de ces deux servitudes d'utilité publique. Ainsi, la commune peut s'opposer au travers de dispositions réglementaires particulières à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre... (Ex : toitures terrasses végétalisées). Toutefois, même si la commune ne s'y oppose pas, la décision finale revient à l'Architecte des Bâtiments de France en raison de la présence d'un site classé et d'un monument historique.

Pour résumé, le règlement écrit de la zone UB n'interdit pas les toitures terrasses si elles s'intègrent dans un projet contemporain (critères restrictifs), toutefois, leur autorisation reste suspendue à l'avis conforme de l'ABF. Les élus souhaitent conserver les dispositions actuelles.

Observation n°4 : Madame Lecoufle-Paumier : En zone UB, les clôtures minérales sont limitées à 1.20 m. Il y aurait lieu de préciser sans grillage sur le dessus de la clôture.

Madame Blanchet : Pour les clôtures minérales, interdire le grillage en partie haute du muret

Réponse : Au regard de l'ambiance urbaine dégagée dans la zone UB, les élus souhaiteraient adopter la disposition réglementaire suivante afin d'en protéger le caractère : « *Les clôtures minérales pourront être surmontées uniquement d'une grille à barreaudage droit ou d'une palissade en bois* ».

Observation n°5 – Madame Lecoufle-Paumier : En zone 2AU, concernant l'implantation des constructions par rapport à la voirie et par rapport aux limites séparatives, pourquoi ne pas reconduire les règles édictées pour la zone UB ? (5 m de la voirie, 5 m de la limite séparative).

Réponse : La zone 2 AU est une zone de développement futur urbanisable uniquement après modification ou révision du PLU. À ce titre, l'ensemble des dispositions réglementaires seront établies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, ce qui n'est pas l'objet de la présente modification du PLU. Il conviendra donc de fixer les différentes règles (emprise au sol, implantation des constructions, hauteur, etc.) lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU. Pour l'heure, il n'est donc aucunement nécessaire de modifier ces règles dans la mesure où celles-ci seront révisées ultérieurement.

Observation n°6 – Madame Lecoufle-Paumier : En zone A, concernant les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole autorisées, il n'y a pas de règles de distance par rapport aux bâtiments principaux de l'exploitation. Cette règle aura pour effet de dévoyer la destination de la zone agricole en permettant une valorisation (location ou vente) au bénéfice du propriétaire du terrain non constructible.

En zone N, même observation que pour la zone A, il y a une distance de 100 mètres ce qui est très élevé. Dans une ferme traditionnelle les bâtiments d'exploitation sont dans la cour autour de l'exploitation. Cela est le respect de l'architecture traditionnelle qui est d'après le préambule du PLU un des motifs de son établissement. En tout état de cause, ces deux exceptions ne devraient pas figurer dans le PLU.

Monsieur Soccart : Il demande pourquoi permettre aux propriétaires d'un hangar de construire un logement dans le périmètre étendu du dit hangar ? Il souhaite exclure cette possibilité trop vague et exiger de se conformer aux règles communes de la zone concernée.

Comme Madame Lecoufle-Paumier, il craint qu'au départ on construise un logement en rapport avec l'exploitation agricole (afin de pouvoir construire dans une zone agricole), puis que par la suite, ce logement soit loué ou vendu alors que si cette finalité avait été connue au départ, sa construction n'aurait pu être autorisée.

Réponse : La distance de 100 mètres, inscrite en zone N, est une valeur couramment établie lorsqu'il s'agit de fixer une distance entre la construction à usage d'habitation et les bâtiments agricoles. Elle permet notamment d'éloigner l'habitation des bâtiments agricoles pouvant générer

d'importantes nuisances à proximité immédiate (ex : les étables) mais dont la présence de l'exploitant est nécessaire. Pour rappel, cette règle reste très restrictive et n'autorise la construction d'habitations que s'il est démontré que le logement à proximité de l'exploitation agricole est nécessaire à l'activité (ex : élevage). Dans les autres cas, les constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées.

Toutefois, par souci de cohérence, les élus décident d'adopter la même rédaction dans chacune des deux zones N et A. Ainsi, s'agissant des constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole, il est appliqué en zone A la disposition réglementaire de la zone N, à savoir: *« Sont autorisées les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant ».*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte à l'unanimité le procès-verbal dressé par le commissaire enquêteur.

Nous sommes dans l'obligation de fournir des réponses aux remarques faites par les habitants de Chavençon auprès du commissaire enquêteur dans un délai de quinze jours.

4. Dissolution de l'association foncière de Chavençon.

Monsieur le Maire présente un courrier de la Direction Départementale des Territoires qui indique que l'association Foncière de Chavençon, constituée le 30 avril 1955, ne fonctionne pas en conformité et est en sommeil depuis de nombreuses années. Etant donné que cette Association Foncière ne possède ni actif foncier, ni actif financier, il est demandé au Conseil Municipal de délibérer sur la dissolution de l'Association foncière.

Il propose donc que :

- Les équipements réalisés lors du remembrement par l'Association Foncière soient incorporés dans le patrimoine communal,
- De dissoudre l'Association Foncière.
- De donner tout pouvoir à Monsieur le Maire en vue de signer tout acte.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte à la majorité 9 voix pour – 1 abstention

- La dissolution de l'Association foncière
- L'incorporation des équipements réalisés lors du remembrement par l'Association Foncière, dans le patrimoine communal.
- De donner tout pouvoir à Monsieur le Maire en vue de signer tout acte.

5. Sortie de l'actif des biens acquis avant 2008.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de prendre la décision de sortir de l'actif les biens acquis avant 2008.

Le conseil municipal demande qu'une liste soit dressée par le Receveur Municipal de Chaumont en Vexin.

6. Désignation d'un DPO (Délégué à la protection des données).

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que depuis le 25 mai 2018, les communes ont obligation d'appliquer le Règlement Général de la Protection des Données.

Tous les organismes publics devront désigner un DPO (délégué à la Protection des Données). Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide de nommer Monsieur Daniel CARTAYRADE.

7. Devis – Aménagement de la cuisine de la maison du village.

Madame Mireille LUTZ, Adjointe au Maire présente différents devis pour l'aménagement de la cuisine de la maison de village. La commune ne dispose que de 3 000 € pour l'exercice 2018. L'acquisition prioritaire étant l'achat d'une armoire réfrigérée. Après en avoir délibéré, le conseil municipal vote à l'unanimité.

8. Déploiement du très haut débit – fibre-

Monsieur le Maire fait part de l'évolution des travaux du déploiement du très haut débit – fibre sur la commune. Les travaux débuteront en septembre de cette année, le comptage des prises par foyer est totalisé ainsi que celles prévues sur les terrains constructibles nus. Le déploiement devait être opérationnel courant avril 2019.

9. Bilan de la vérification des installations d'assainissements autonomes.

Faute de documents concernant le bilan des installations d'assainissements autonomes, le sujet sera reporté à l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

10. Organisation de la fête du village.

Le Conseil Municipal retient la date du samedi 6 octobre 2018 pour la fête du village. Le Comité des Fêtes doit préciser la forme (voisine de celle de l'an passé avec loto et repas convivial) et l'horaire.

11. Régularisation d'une déclaration préalable de madame ROUSSELLE.

Monsieur le Maire rappelle que Monsieur Francis GORE a installé sur le terrain de sa sœur un ALGECO de 30 m² sans aucune demande. Afin de régulariser la situation actuelle, Madame Corinne ROUSSELLE, propriétaire du terrain vient de nous déposer une déclaration préalable afin de régulariser la situation. Le dossier sera adressé à la communauté de commune des Sablons pour l'instruction.

12. Questions diverses.

Monsieur Jean-Claude Azria fait remarquer au Conseil que les boulistes jouent parfois tard le soir et dans une ambiance bruyante (avec radio notamment). Monsieur le Maire indique que le terrain de boules a été construit pour servir et qu'à l'invitation de Monsieur Azria il s'est rendu sur place inopinément. Le bruit constaté lui a paru très modéré, les installations bien respectées et la propreté irréprochable. Cela ne l'empêchera pas de rester vigilant.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.

Le Maire,

Michel TANKERE