

L'an deux mille vingt deux, et le dix janvier à dix-neuf heures, Le Conseil Municipal des Eglises d'Argenteuil dûment convoqué le 04 janvier, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame GICQUEL Roseline, Maire

Présents: GICQUEL Roseline, MERLIER Audrey, BAILLARGUET Antony, MANDOU Rosemonde, SALMON Anne-Marie, BARILLER Jérôme, GUICHARD Jean-Luc, GROLLET Josérito, Nicolas POIRIER, Sylvain LIRAUD, Damien LEROUX

Absents excusés : Jacky BOYER, LEGUAY Amandine, MAUNY Julien, PETITPAS Véronique

Ordre du Jour :

1. C.D.G. Renouvellement Convention Service Retraites
2. P.L.U. :
 - ✓ Approbation du Plan Local d'Urbanisme
 - ✓ Droit de préemption Urbain
3. Etude Aménagement Bâtiment Breton
4. Proposition d'Acquisition rue ronde
5. Questions diverses

1. C.D.G. Renouvellement Convention Service Retraites Délibération D1/2022

Madame Le Maire expose :

Que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Charente-Maritime, dans le cadre des missions de conseil qui lui sont dévolues par la loi, effectue un contrôle des dossiers de liquidation pour une retraite CNRACL et des dossiers annexes (rétablissement, régularisation, validation de services...) pour le personnel des communes et des établissements qui adhèrent à ce service,

Considérant la convention actuelle arrivant à terme le 15 mars 2022, et la nécessité de demander au Centre de Gestion de la renouveler pour traiter ce type de dossiers, S'agissant d'une mission facultative du Centre de Gestion, il convient de passer une convention entre la commune de Les Eglises d'Argenteuil et cet établissement.

Après avoir pris connaissance du contenu de la convention, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à 8 voix pour et 3 abstentions, le renouvellement de la mission Service Retraites auprès du Centre de Gestion de la FPT de Charente Maritime.

Le Conseil Municipal autorise Madame Le Maire à signer la convention relative à l'adhésion au service retraite du Centre de Gestion de la Charente Maritime.

2. P.L.U.

• Approbation du Plan Local d'Urbanisme Délibération D2/2022

Vu le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la délibération du 16 octobre 2014 ayant prescrit la révision d'un plan local d'urbanisme et organisant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du 12 avril 2016 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du 13 février 2020 tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du 13 février 2020 arrêtant le projet de révision du PLU ;

Vu l'avis de l'État du 27 mai 2020 remettant en question le dossier arrêté du PLU

Vu la délibération du 1 octobre 2020 portant sur les nouvelles orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme

Vu la délibération du 1 juin 2021 tirant le bilan de la concertation du second projet de révision,

Vu la délibération du 1 juin 2021 arrêtant le second projet de révision du PLU,

Vu, la transmission pour avis du projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;

Vu, la transmission pour avis du projet de Plan Local d'Urbanisme à l'autorité environnementale au titre de l'évaluation environnementale ;

Vu, l'arrêté municipal du 10 septembre 2021 soumettant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;

Dans son rapport et ses conclusions, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que les remarques des personnes publiques dans leurs avis et les modifications demandées par le commissaire enquêteur ont nécessité quelques modifications du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (*corrections mineures du rapport de présentation, du zonage, du règlement*) sans que soit remis en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les principales modifications sont les suivantes :

- la création d'une zone N correspondant au périmètre rapproché du captage d'eau potable du « Bois de Vervant »
- Modification du règlement pour inscrire l'interdiction de toute nouvelle habitation en zone urbaine affectée par le risque inondation (aléa fort et faible) ainsi que l'interdiction de toute construction hormis celles nécessaires au service public ou d'intérêt général dans les zones A et N affectées par le risque inondation, au-delà du règlement du PPRi de 1996.
- la création d'un emplacement réservé en zone 1 AU pour la création d'un accès à la zone en dehors du risque inondation

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer à bulletin secret.

Madame le Maire rappelle que les élus ayant des intérêts personnels dans le projet de Plan Local d'Urbanisme ne doivent ni participer au débat ni prendre part au vote (article L. 2131-11)

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, après vote, décide à 9 pour, 1 abstention et 1 contre, d'approuver le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et transmise en Sous-Préfecture. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

Le Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture habituels.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues par l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme.

• **Droit de Prémption Urbain** **Délibération D3/2022 :**

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 janvier 2022,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 211-1 et suivants,

Rapport

Madame le Maire expose l'intérêt qu'il y a à instituer, sur le territoire communal, un droit de préemption urbain en vue de réaliser des actions ou opérations d'aménagements (article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme) ayant pour objets :

- de mettre en œuvre un projet urbain
- une politique locale de l'habitat
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Ce droit de préemption urbain est applicable dans les conditions fixées notamment par l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme, relatif à son champ d'application, qu'il n'est pas pour l'heure envisagé de renforcer. Les immeubles achevés depuis moins de 4 ans n'y seront donc pas soumis.

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain devra, avant de le céder transmettre à la commune une déclaration d'intention d'aliéner afin de purger le droit de préemption, en indiquant le prix de la demande. La commune devra se prononcer dans un délai de 2 mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise au directeur des services fiscaux par le Maire.

Conformément à l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme, les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, peuvent, par délibération du Conseil Municipal, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan.

La commune de Les Églises d'Argenteuil, qui a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 10 janvier 2022, peut donc légitimement instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU et 1AU) délimitées par le PLU.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU et 1AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 janvier 2022.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois. Une mention

sera insérée dans 2 journaux diffusés dans l'ensemble du département. Une copie de la présente délibération, accompagnée d'un plan précisant le champ d'application géographique du droit de préemption urbain sera adressée :

- au directeur départemental des finances publiques,
- au conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau du TGI de Saintes,
- au greffe du TGI de Saintes.

Par ailleurs, une copie sera également adressée au service instructeur du droit des sols.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents :

- DÉCIDE d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU et 1AU) telles qu'elles sont délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 janvier 2022.
- DÉSIGNE la commune de Les Églises d'Argenteuil comme titulaire de ce droit.
- DONNE tous pouvoirs à Madame le Maire pour exercer au nom de la commune ledit droit.

3. Etude Aménagement Bâtiment Breton (Antony)

Le projet est de démolir le bâtiment acquis à la famille Breton et la CAUE 17 a fourni trois propositions d'aménagement de cet espace, afin d'en présenter une à la commission des Bâtiments de France.

L'objectif du CM est toujours de sécuriser ce carrefour en améliorant la visibilité notamment.

Les commissions bâtiment et voirie projettent de se réunir dans les jours à venir afin de travailler sur ces propositions et d'élaborer un projet à présenter aux organismes concernés.

4. Proposition d'Acquisition rue ronde Délibération D4/2022 :

Mme Le Maire a reçu un courrier d'un administré demandant le déclassement pour délaissement de voirie de la rue ronde située à Fragne.

Cette personne propose d'acquérir une partie de cette rue.

Le Conseil Municipal, met en avant différentes réserves à cette demande à savoir :

- Ecoulements des eaux pluviales
- Accès des maisons proches
- Equité du voisinage

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à 10 voix contre et 1 abstention de ne pas donner suite à cette demande.

5. Questions diverses

- Madame Le Maire montre au Conseil Municipal les boîtes à idées qu'elle a confectionné et peintes. ; elles seront posées dans les abris de bus dans les prochains jours, à Pouzou, au Bourg et à Fragne. Elles seront présentées dans le prochain bulletin municipal.
- Madame Le Maire fait un exposé sur la compétence scolaire exercée par la CDC depuis 2014. La CDC gère 25 écoles soit 88 classes.
Des travaux ont été réalisés dans la classe de Maître John à l'école des Eglises d'Argenteuil en fin d'année dernière : le revêtement du sol et la douche. Les peintures des murs et plinthes de cette classe seront effectuées en février.
- Monsieur Baillarguet fait part au Conseil Municipal de l'avancée de l'étude des travaux dans la maison à louer à Pouzou. Un premier chiffrage a été envoyé par le SEMDAS.
- Le Conseil Municipal envisage une animation lors du 14 juillet. Il conviendra de définir sous quelle forme et avant le vote du budget. La Commission animation envisage également d'autres animations en fonction de la situation sanitaire.

La Séance est levée à 21h45

Madame Le Maire,

