



## Compte rendu Séance du Conseil Municipal du 9 février 2023

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie à vingt heures, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc HUYON, Maire de Plachy-Buyon.

Étaient présents : HUYON Jean-Luc, CHIVOT Frédéric, BAUDERE Daniel, DEFENTE Clément, GROSSEMY Julie, HOTTE Anne, LEGRAND Jean-Yves, LEMOINE Jacques, LHERMITE Marie-Thérèse, RICHEL Catherine, SALON Jean-Michel, THERON Rémi.

Étaient absents excusés : DELENCLOS Lorianne (pouvoir de vote donné à Julie GROSSEMY), DEFRANSURE Nicolas (pouvoir de vote donné à Jean-Luc HUYON), ROGER Céline (pouvoir de vote donné à Jacques LEMOINE)

Jean-Yves Legrand est nommé secrétaire de séance.

### **1. Approbation du compte rendu de la séance du 8 décembre 2022**

Sans remarque le compte rendu est approuvé à l'unanimité

### **2. Offre et engagement des dépenses d'investissement avant le vote du budget**

Le maire informe l'assemblée que selon l'Article L1612-1 du Code Général des Collectivités Locales le conseil municipal peut autoriser, avant le vote du budget, par délibération le mandatement et l'engagement de dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget à la section d'investissement de l'année précédente.

En 2022 les crédits ouverts pour la section d'investissement (hors remboursement de la dette) étaient de 1 558 153€.

Le maire demande l'autorisation à l'assemblée de pouvoir appliquer l'article L 1612-1 pour l'engagement et le mandatement de dépenses d'investissement avant le vote du budget pour un montant maximum de 389 538€.

Après délibération le conseil municipal approuve à l'unanimité la proposition.

### **3. Urbanisme : délibération sur l'obligation de dépôt d'un permis de démolir en cas de démolition, de dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôture et l'instauration du droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLUi**

Le maire informe dans un premier temps que lors de sa séance du 27 juin 2022 la Communauté de Communes a délibéré afin d'instituer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUi mais a aussi transféré ce droit directement aux communes.

Toujours dans le cadre du PLUi récemment approuvé, il reste aux conseils municipaux à délibérer quant à l'obligation de déposer un permis de démolir lors de travaux de démolition de bâtiments et aussi sur l'obligation de déposer une déclaration préalable pour l'édification de clôture.

Le maire présente d'abord l'intérêt de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour la pose ou le changement d'une clôture.

Une clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, mais constitue un élément architectural structurant et fondamental dans le paysage communal qu'il convient de réglementer, d'autant qu'il

est l'ouvrage immédiatement perceptible de la voie publique et susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue.

Instaurer la déclaration préalable permettrait ainsi de faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci ne respecte pas les prescriptions du document d'urbanisme en vigueur ou encore si le projet de clôture est incohérent avec l'ambiance de la rue.

De la même manière, et afin de suivre précisément l'évolution du bâti en gérant sa démolition et en permettant le renouvellement de la commune tout en sauvegardant son patrimoine, il est de l'intérêt de la commune de maintenir un contrôle sur les travaux de démolition en rendant obligatoire le dépôt d'un permis de construire pour toute démolition.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

De soumettre d'édification des clôtures à la procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R21-12 du code de l'urbanisme.

D'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme.

De rappeler que sont dispensées de demande d'autorisation préalable, les démolitions visées à l'article R421-29 du code de l'urbanisme et notamment les démolitions effectuées :

- En application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre
- En application d'une décision de justice devenue définitive ;
- Sur des bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés

De préciser que les demandes d'autorisations préalables devront être assorties d'une décision favorable préalablement à la mise en œuvre des travaux.

De transmettre copie de cette décision au service instructeur conventionné avec la commune.

#### **4. Mise en place d'un nouveau Parcours Emploi Compétence (PEC)**

Le maire informe que le département a pris contact avec la commune afin de l'informer qu'une enveloppe financière était disponible sur 2023 pour la mise en place de PEC.

Il est ainsi proposé à l'assemblée de recruter une personne au secrétariat de mairie, dans le cadre d'un Parcours Emploi Compétence, dans les mêmes conditions que le précédent contrat.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité la proposition.

#### **5. Projets bâtiments communaux (maison d'Anny et au 1 rue des Clabudois)**

Le Maire donne la parole à Jean-Yves Legrand qui fait un compte rendu du travail de la commission bâtiment.

Pour ce qui est de la maison au 6 rue du Cdt André Dodart léguée par feu Anny Flintham-Wallet à la commune, une étude menée sur le bâtiment a démontré le mauvais état de celle-ci. Les fondations se tassent entraînant une perte de support des murs qui se fissurent et se déforment, à certains endroits le plancher se lève.

Le bâtiment très ancien n'a pas été entretenu et sa configuration en demi-palier ne rend pas facile son exploitation pour un service public.

Démolir le bâtiment dans sa totalité pour reconstruire semble être la piste la moins onéreuse et permettrait de repartir sur des bases saines.

Une seconde étude a été menée dans ce sens, avec l'idée d'y construire une nouvelle mairie, l'actuelle mairie, très bien adaptée pour un service public du fait de son plain-pied, pourrait accueillir une micro-crèche ou une maison médicale.

L'étude chiffrée reçue pour la construction d'une mairie sur cette parcelle s'élève à presque 3 millions d'euros, ce qui n'est pas supportable pour le budget de la commune, même si des subventions conséquentes étaient obtenues.

Une étude plus raisonnable est demandée en retirant certaines options mais le projet de construction d'une nouvelle mairie à cet endroit semble peu réalisable.

La commission bâtiment va continuer de réfléchir à l'avenir de cette maison et de la parcelle qui l'entoure.

Concernant la maison située au 1 rue des clabaudois, un premier devis a été demandé pour la rénover (travaux de plomberie, d'électricité, de peinture, de plâtrerie, de faïence, de chauffage et d'isolation). Il s'élève à 135 000€ TTC. Les élus décident de ne pas donner suite à ce devis, considérant le prix bien trop élevé.

De nouveaux artisans vont être sollicités.

Cette maison sera ensuite mise en location.

## **6. Démarrage des travaux d'effacement des réseaux**

Jean-Yves Legrand expose que les travaux d'enfouissement ont débuté cette semaine par la rue Edouard-Philogène Wallet, dans un premier temps l'entreprise Santerne a pris contact avec les habitants de la rue afin de positionner les tranchées dans les parties privées puis les travaux se feront sur le domaine public jusqu'à la mi-mars.

Selon les conditions de travail les équipes entameront ensuite le hameau de Buyon jusqu'à la mi-juin. La rue des clabaudois devrait être faite pendant l'été, période pendant laquelle l'école est fermée et surtout quand les nappes phréatiques sont plus basses afin de faciliter le travail dans les tranchées. Pour finir le petit-plachy sera ciblé.

Il est précisé que la fibre est posée dans le même temps et celle-ci devrait être commercialisée avant la fin de l'année.

## **7. Questions et informations diverses**

- Le maire informe que suite à des remarques d'habitants un grillage va être posé entre le talus et l'aire de jeux avec pour objectif de sécuriser l'endroit.

- Le maire informe que les recours qu'avait déposés Denis Dufrenne contre les titres émis à son encontre pour occupation sans titre du logement au 1 rue des clabaudois ont été rejetés par le Tribunal Administratif.

- Le maire expose que la locataire au premier étage du bâtiment à Amiens au 11 rue Sire Firmin Leroux va déposer son préavis. L'appartement va être de nouveau à louer, le loyer est de 594€ (chauffage et eau compris) et le local d'une superficie de 55 mètres carrés comprend une cuisine, une chambre, une salle à manger/séjour et une salle de bain/WC.

- Frédéric Chivot informe que la revue annuelle municipale « le Lien » a été distribuée début février, les retours sont positifs.

- Anne Hotte a sollicité l'avis des habitants du hameau de Buyon pour la pose d'un conteneur à verre, ils se sont montrés favorables à l'idée. Contact va être pris avec TRINOVAL pour la livraison.

- Daniel Baudère fait état des échos très positifs quant à la plantation des arbres place du petit-plachy.

- Jean-Michel Salon a constaté des déchets de restauration rapide (emballage, verres...) jetés au bosquet de Camont. Le maire regrette ces incivilités et ce manque de respect de certaines personnes. C'est un problème récurrent pour beaucoup de communes.

Sans autre question et information, la séance est levée à 22h14.

