



Le 7 février 2024

**COMMUNE
DE
COBRIEUX
59830**

**PROCES-VERBAL SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
JEUDI 1^{er} FEVRIER 2024 – 19 heures 30 – Salle Communale**

Présents :

Patrick LEMAIRE, Maire, Christophe THIEBAUT, Sylvie DESTRIEZ, Lise MIGNON, Adjoint, Rufin COCHETEUX, Sylvie DEBRIL, Benoit LEROY, Chantal BAERT, Patrick LESAGE, Jean-Marc BOUCHEZ, Gérard NOCK et Rita TRINEZ.

Absents ayant donné procuration :

- Alain DECHAUME qui donne procuration à Sylvie DEBRIL
- Pascal DEHAZE qui donne procuration à Sylvie DESTRIEZ
- Christophe VANHALST qui donne procuration à Patrick LEMAIRE

Secrétaire de séance : Sylvie DESTRIEZ

P.J. : Point 2 - projet écriture

Monsieur le Maire ouvre la séance et explique l'objet principal mis au débat : décision sur le projet de modification simplifiée du PLU, la délibération du Conseil Municipal devant être transmise dès que possible en Communauté de Communes en charge des PLU et PLU.

1 – Approbation du procès-verbal de la séance du 5 décembre 2023

Remarque de Gérard NOCK, point 5 modification simplifiée du PLU qui précise « qu'une Loi Nationale stipule qu'un PLU ne peut pas s'opposer à construction d'une toiture terrasse ».

Pas d'autre remarque, Monsieur le Maire soumet à l'approbation du Conseil Municipal, le procès-verbal de la séance du 5 décembre 2023.

A l'unanimité le procès-verbal est approuvé.

2 – Présentation/examen de la modification du PLU

Christophe THIEBAUT, Premier Adjoint en charge de l'Urbanisme, expose ce sujet.

Avant de lancer la discussion il remet à chacun le projet d'écriture des 2 articles du PLU, rédigé selon le travail préalable des membres de la commission d'urbanisme. Ce document sera joint au présent procès-verbal.

Christophe THIEBAUT rappelle les précédentes réunions du Conseil Municipal, lors desquelles ce sujet a été évoqué et où chaque Elu a pu exprimer son avis et demander d'autres précisions. Les remarques émises ont été examinées et prises en compte si celles-ci étaient réalisables.

La commission urbanisme a pris en compte les remarques émises et retravaillé l'écriture des articles concernés, Christophe en donne lecture point par point. Il précise avant de lancer la discussion que le projet de modification doit être déposé en Communauté de Communes Service Urbanisme dès le 2/3 février prochain.

Premier Point : article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords ; 2 – dispositions particulières ; 4 clôtures :

Christophe THIEBAUT expose : l'écriture proposée des articles modifiés a pour objectif de mettre en avant les aspects et matériaux que la commune souhaite en laissant une ouverture sur ceux qui seraient moins désirés.

Benoit LEROY interroge sur l'interdiction d'ériger des clôtures bois.

Une discussion s'engage sur l'utilisation du bois et sous quelle forme avec mis en avant d'une limitation de l'occultation.

Christophe THIEBAUT précise que la modification d'écriture n'interdit pas l'usage du bois, il propose de compléter le projet d'écriture comme suit :

« ... les grilles, grillages et tout autre dispositif en bois qui laisse passer le jour. ».

Une discussion s'engage sur l'occultation et la nature des matériaux.

L'écriture arrêtée par l'ensemble des Elus est :

*les clôtures à l'alignement ou à la marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques seront constituées :

- de grilles ou de grillages ou de clôture bois qui laissent passer le jour ;
- et/ou

* d'un mur d'une hauteur de 0.80 m constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale ;

* les soubassements d'une hauteur maximale de 20 cm sont exemptés de la règle ci-dessus concernant les murs ;

- et/ou

* de haies en pleine végétation.

Concernant l'occultation des clôtures sont interdits tout élément métallique, PVC ou panneau bois.

Second Point : article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ;

2 – dispositions particulières ; 2 – Pour toutes les constructions à l'exception de celles destinées à l'exploitation agricole ou à la fonction d'entrepôt ; B) couverture :

Christophe THIEBAUT reprend la lecture de la note annexée au présent procès-verbal. Il précise que celle-ci répond à la remarque que Gérard NOCK a apporté au point 1 « approbation du procès-verbal de la séance précédente ».

Le projet d'écriture :

- permet la mise en œuvre d'une toiture terrasse végétalisée mais sous certaine condition ;
- définit une règle pour les toitures et une pour les toitures végétalisées.

L'ensemble du Conseil Municipal est favorable au projet d'écriture : plus clair et plus précis.

Christophe THIEBAUT explique la suite qui sera donnée à ces deux points : le dossier sera transmis pour validation au « Responsable PLU » en Communauté de Communes suivi d'une présentation au vote du Conseil Communautaire.

Christophe THIEBAUT rappelle que la compétence PLU est détenue par la Communauté de Communes.

Après ces discussions Monsieur le Maire soumet à l'approbation du Conseil Municipal le projet de modification de l'écriture de 2 points de l'article 11 du PLU.

L'écriture présentée ci-dessus est approuvée à l'unanimité moins 1 abstention : Pascal DEHAEZE.

3 – Cotisation Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) : inscription au Budget Communal

Monsieur le Maire expose : la commune adhère au SIDEN-SIAN pour la compétence « Défense Extérieure Contre l'Incendie ».

Pour l'exercice 2024 la cotisation s'élève à 2 710.00 € TTC (5 € TTC x nombre d'habitants au 01.01.2023).

Cette dépense fait partie des dépenses obligatoires de la commune. Deux possibilités pour s'acquitter :

- prélèvement par fiscalisation de la somme due
- inscription au Budget Communal en dépense de fonctionnement de la somme due.

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'inscrire cette dépense au Budget Primitif 2024.

4 – Point sur la Communication

Lise MIGNON prend la parole, le dernier numéro est en cours de distribution.

Toujours très apprécié des habitants car il retrace les événements passés et informe de ceux à venir. La recette de cuisine est elle aussi bien appréciée.

5 – Questions diverses

Point sur les commissions urbanisme et travaux : intervenant Christophe THIEBAUT Urbanisme

- Installation pompe à chaleur chez un particulier, Place de la Mairie :

Ce système de chauffage a été installé sans autorisation préalable, le propriétaire a démonté son installation et placé cette pompe à chaleur sur sa façade arrière, plus qualitatif pour l'environnement.

- Rénovation de la garderie :

Le Bureau d'Etudes qui a travaillé sur ce projet est fermé. Le dossier chantier peut être mené en interne, Christophe VANHALST prend en charge ce projet.

Le dossier travaux a été validé. Les subventions sollicitées en 2023 ont été accordées.

Le montant des travaux selon les devis reçus en 2023 risque d'évoluer en raison des augmentations et de la durée de validité des devis. Dossier à suivre.

- Marquage au sol :

Le dossier finalisé devrait être transmis prochainement. Sa présentation devrait être à l'ordre du jour du prochain Conseil Municipal pour examen et validation. La signalisation devrait être uniquement horizontale, à vérifier.

Monsieur le Maire demande à chacun s'il a entendu des remarques sur le marquage « ZONE 30 KM ».

Pas de remarque sur la mise en place de ce dispositif, Sylvie DESTRIEZ explique cela du fait d'être l'une des dernières communes à passer en « zone 30 », l'habitude pour les usagers de la route est prise.

Plusieurs remarques :

- Benoit LEROY rend compte du « silence » ressenti du fait de la limitation de la vitesse,
- Patrick LESAGE remarque la baisse du niveau sonore mais s'inquiète sur le respect,
- globalement les Elus expriment leur satisfaction.

Panneaux solaires sur bâtiments publics :

Sylvie DEBRIL suggère d'installer des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments publics avec possibilité de revente.

Christophe THIEBAUT rappelle que ce point avait fait l'objet d'une discussion lors du projet de rénovation énergétique de l'école. Le retour sur investissement ne serait pas intéressant ; pour

que les panneaux solaires soient rentables il faut une consommation électrique équivalente. La salle communale, l'école présente un très bon taux d'isolation. Même constat pour une éventuelle revente.

Rufin COCHETEUX rend compte de la commune de LOUVIL qui envisage d'en poser et propose de prendre leur avis.

Christophe THIEBAUT prend en compte ce point.

Point sur la commission animation : intervenante Sylvie DESTRIEZ

Les membres de la commission se sont réunis et ont invité la Présidente de l'Association des Amis de COBRIEUX afin qu'elle puisse présenter les projets de l'association pour l'année 2024.

A suivre.

Spectacle Samedi 3 février prochain : ligue d'impro de Lille, ce spectacle est proposé en réseau avec Graine de Culture et Médiathèque.

Fête des mères : les membres de la commission réfléchissent sur l'organisation de ce moment, en effet, malgré l'invitation les mères de l'année ne s'y présentent pas et ne s'excusent pas de leur absence.

La commission réfléchit sur une « autre formule » comme : déposer un courrier dans leurs boîtes aux lettres et si elles le souhaitent, les membres de la commission passent chez eux.

A suivre.

Repas des Aînés : les membres de la commission ont remarqué que les événements repas des aînés et distribution du colis des aînés se sont suivis dans le calendrier et après « plus rien ».

Aussi l'idée serait d'organiser le repas plutôt vers le mois de février. Si cette suggestion est retenue le prochain repas serait programmé en février 2025.

Christophe THIEBAUT trouve dommage de ne pas proposer un repas en 2024 : les aînés auront l'impression que le repas n'est pas organisé cette année-là. Il propose l'organisation suivante : repas novembre 2024 et février 2025, le rythme d'un repas par an est maintenu et ensuite date en février les années suivantes.

Sylvie DESTRIEZ note ce point.

Monuments aux Morts : Monsieur le Maire évoque l'état du Monuments aux Morts. Il y aurait, en prévision, des subventions allouées par la Région pour réhabiliter les Monuments aux Morts.

Si ce dispositif est proposé, ce dossier sera examiné par le Conseil Municipal.

A suivre.

Collectes des déchets : Monsieur le Maire rappelle les dispositions de la nouvelle collecte des déchets. Les poubelles vont être changées pour chaque maison, à priori courant du mois de février. Les habitants seront informés.

Personnel Communal : Monsieur le Maire donne des nouvelles :

- de l'agent affecté aux espaces verts qui a subi une lourde opération, il est placé en arrêt de travail pour plusieurs semaines.

- de l'agent affecté aux services périscolaires : en arrêt, cet agent est actuellement remplacé par un personnel formé au poste.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée.

Le Maire,
Patrick LEMAIRE

Annexe

PROPOSITION MODIFICATION DU PLU PRESENTEE PAR CHRISTOPHE THIEBAUT, 1^{er} ADJOINT EN CHARGE DE L'URBANISME ET LES MEMBRES DE LA COMMISSION URBANISME

Les 2 articles du PLU à modifier sont :

Actuellement :

Page 17 :

Article U11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

2) Dispositions particulières

4) Clôtures :

Principe général : les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

Elles ne doivent pas excéder 2 m de hauteur.

Les clôtures à l'alignement ou à la marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques seront constituées :

- De grilles ou de grillage ou tout autre dispositif en bois qui laisse passer le jour.
Et/ou
- D'un mur d'une hauteur de 0,80 m constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale.
- Les soubassements d'une hauteur maximale de 20 cm sont exemptés de la règle ci-dessus concernant les murs.
Et/ou
- De haies vives

Ces règles ne s'appliquent ni aux clôtures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux portails dont la hauteur ne pourra cependant excéder 2 m.

Proposition :

Ce paragraphe pourrait être modifié comme suit :

Principe général : les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

Les clôtures à l'alignement ou à la marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques seront constituées :

- De grilles ou de grillages ou clôtures bois qui laissent passer le jour,
Et/ou
- D'un mur d'une hauteur de 0,80 m constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale.
- Les soubassements d'une hauteur maximale de 20 cm sont exemptés de la règle ci-dessus concernant les murs.
Et/ou

- De haies en pleine végétation.

Concernant l'occultation des clôtures, sont interdits tout élément métallique, PVC ou panneau bois.

Les portails sont exemptés des règles précédentes.

Les clôtures comme les portails ne doivent pas excéder 2 m de hauteur.

Ces règles ne s'appliquent ni aux clôtures et portails nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Autre modification :

Actuellement :

Page 16

Article U11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

2) Dispositions particulières

2) Pour toutes les autres constructions, à l'exception de celles destinées à l'exploitation agricole ou à la fonction d'entrepôt :

B) couverture :

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles dans la gamme des rouges ou des noirs, ou éventuellement en tout autre matériau de teinte et d'aspect identiques.

Les toitures végétalisées sont néanmoins autorisées et exemptées de la règle précédente.

Les toitures terrasses peuvent également l'être sur une surface représentant 25% de l'emprise au sol de la construction.

Les toitures à une seule pente sont admises pour :

- Les annexes,
- Les extensions.

Elles ne pourront alors couvrir que 25% de la surface totale des constructions principales et extension.

Elles pourront être admises pour chacun des bâtiments composant par juxtaposition une construction à usage d'habitation.

Proposition :

Ce paragraphe pourrait être changé comme suit :

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles dans la gamme des rouges ou des noirs, ou éventuellement en tout autre matériau de teinte et d'aspect identiques.

Les toitures terrasses sont autorisées sur une surface représentant au maximum 25% de l'emprise au sol de la construction.

Les toitures végétalisées à 2 ou 4 versants avec une pente supérieure à 20% sont autorisées.

Si les toitures végétalisées ne respectent pas les 2 ou 4 versants et une pente supérieure à 20%, elles seront autorisées sur une surface représentant au maximum 25% de l'emprise au sol de la construction.

Les toitures à une seule pente sont admises pour :

- Les annexes,
- Les extensions.

Elles ne pourront alors couvrir que 25% de la surface totale des constructions principales et extension.

Elles pourront être admises pour chacun des bâtiments composant par juxtaposition une construction à usage d'habitation.