

# COMMUNE DE PAVANT

## COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

du 02 février 2018

L'an deux mille dix-huit et le deux février à 20 heures 30, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire à la salle de la Mairie sous la présidence de Monsieur Olivier CASSIDE (Maire).

PRESENTS : Olivier CASSIDE, Guy CHAUVIN, Franck LEMONNIER, Stéphane AMELINEAU, Laurent BUTTEL, Françoise DELOL, Laurent FLATTÉ, Jocelyne LEBLOND, Anne LEFEVRE, Boris LITUBA, Jean-Pierre PERICART, Roselyne REY, William SEUTCHIE, Bernard LEMONNIER formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : Audrey TILMAN à Roselyne REY

Secrétaire de séance : Jocelyne LEBLOND

Monsieur le Maire déclare la séance du Conseil Municipal ouverte à 20h30

Monsieur Lituba est arrivé à 20h50.

Madame Rey fait remarquer que Monsieur LITUBA a été porté "absent non excusé" lors du dernier conseil municipal alors qu'il était "excusé"

Néanmoins, le compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du 18/12/2017 est approuvé à l'unanimité

L'assemblée accepte la demande du Maire pour l'ajout d'un point à l'ordre du jour :

### Mission de maîtrise d'oeuvre, Création parking rue Jean Jaurès (DE 2018 02)

Le Maire rappelle à l'assemblée le projet lié à l'acquisition immobilière de la maison d'habitation avec jardin, située 39 bis rue Jean Jaurès, cadastrée section AB numéro 352, 46 et 48, à laquelle s'ajoutent plusieurs parcelles de terres, landes et taillis.

Il précise que cette acquisition est destinée à être partiellement revendue à l'issue de la réalisation de l'avant-projet de la création d'un grand parking et du réaménagement de la clôture du jardin de la maison.

A cet effet, le Cabinet INFRA Etudes représenté par Monsieur Philippe LEPIGEON a proposé un contrat de maîtrise d'oeuvre comprenant un plan topographique et des études préliminaires et notamment, celles destinées à confirmer la faisabilité de ce programme en précisant les contraintes physiques, économiques et environnementales.

L'intervention d'un géomètre en vue de la division parcellaire du jardin est subordonnée à la signature du contrat de maîtrise d'oeuvre avec le cabinet INFRA Etudes.

Aussi, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de l'autoriser à signer le contrat de maîtrise d'oeuvre, qu'il propose d'inscrire au budget 2018.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des présents DECIDE d'accepter le projet de création d'un parking, d'autoriser le Maire à signer le marché de maitrise d'oeuvre avec le cabinet INFRA Etudes et de faire intervenir un géomètre en vue de la division parcellaire nécessaire.

## ORDRE DU JOUR

Demande de subvention DETR pour la restauration du mur Clos des Forges :  
A la demande du Maire, ce point est ajourné.

Demande de subvention DETR, Equipement informatique pour l'école (DE 2018\_03)

Le Maire ayant présenté le projet d'acquisition d'un nouvel "Equipement informatique pour l'école" ainsi que le plan de financement correspondant,

Le conseil municipal après en avoir délibéré DECIDE, à l'unanimité des présents :

- de solliciter de l'Etat, pour le projet "Equipement informatique pour l'école", une subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux entre 20 et 45% du montant HT des travaux.

Le montant non subventionné sera pris en charge par le budget communal.

Adhésion de la commune de Charly sur Marne à l'USESA (DE\_2018\_04)

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la commune de Charly sur Marne a demandé son adhésion à l'USESA qui a émis un avis favorable à cette requête, par délibération du 12 décembre 2017.

Il rappelle que conformément aux dispositions du CGCT, les nouvelles demandes d'adhésion sont soumises à l'approbation des communes membres du syndicat.

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, décide à l'unanimité d'accepter la demande d'adhésion de la commune de Charly sur Marne à l'Union des Services d'Eau du Sud de l'Aisne, à compter du 1er janvier 2019.

Acquisition immobilière (DE 2018\_05)

Cette délibération annule la délibération n° DE\_2017\_84 pour erreur matérielle

Le Maire expose l'opportunité pour la commune d'acquérir le bien issu de la succession de Monsieur WIDMER :

- un immeuble à usage d'habitation avec jardin, située 39 bis, rue Jean-Jaurès à PAVANT, cadastré section AB : n° 352, 46 et 48

- des parcelles de terre, landes et taillis cadastrées

section B : 574, 608, 617, 876,

section C : 405, 433, 436, 455, 514, 528, 660, 684, 738, 828, 1317,

section D : 266, 900

section AE : 11, 410,

section AC : 710

Vu les articles L1311-9 à L1311-12 du CGCT,

Vu le décret du 14/03/1986 modifié portant notamment sur les modalités de consultation des services des Domaines en matière d'opérations immobilières et leur montant

Vu l'arrêté du 5/12/2016 relatif notamment aux opérations d'acquisition immobilières par les collectivités publiques portant sur les seuils de consultations obligatoires du service des Domaines à 180 000€ pour les acquisitions

Considérant que le service des Domaines n'a pas lieu d'être consulté,

Le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur l'acquisition du bien énoncé, les terrains représentant une surface totale de 01 ha 11a 03 ca

Le prix de vente du bien est fixé à 125 000.00 €, plus frais de notaire

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

- de faire l'acquisition du bien immobilier désigné ci-dessus au prix de 125 000 € plus frais de notaire

- d'autoriser le Maire à signer tous les documents afférents à cette acquisition

Dit que les crédits nécessaires seront ouverts aux comptes 2111 et 2115 du budget 2018

Tarifs de location des salles aux associations de PAVANT (DE 2018\_06)

Le Maire rappelle la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2017, relative au règlement intérieur des salles polyvalentes qui stipule que chaque salle est mise à disposition de chaque association de Pavant, gratuitement deux fois par an.

Il propose de fixer un tarif de location spécifique aux associations, lorsqu'elles organisent une manifestation lucrative dans l'une des salles, en dehors des jours de gratuité.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des présents décide de fixer le tarif de location des salles aux associations de Pavant, à compter du 01/01/2018, comme suit :

- salle Clos Monsieur : 15 euros
- salle Clos des Forges : 30 euros

#### Acquisition et reprise de matériel d'occasion (DE 2018\_08)

cette délibération annule et remplace la délibération n° DE 2018\_07 pour erreur matérielle

Le Maire rappelle à l'assemblée la proposition de la société "La Motoculture Champenoise" :

- rachat de la tondeuse "kubota" (numéro d'inventaire 1719) au prix de 900€.
- acquisition de matériel neuf (tondeuse et tronçonneuse), pour un montant de 900€ TTC, remise exceptionnelle déduite.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des présents DECIDE

- d'accepter la proposition de reprise du matériel
- d'accepter l'acquisition du nouveau matériel au prix indiqué

#### Bilan de concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme ( DE 2018\_01)

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure de révision d'un Plan Local d'Urbanisme, les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré, à quelle étape il se situe et présente le projet de Plan Local d'Urbanisme. A cet égard, Monsieur le Maire rappelle les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de la révision du PLU, à savoir :

- *Permettre d'augmenter le poids démographique de la commune afin qu'elle ne soit pas condamnée à rester une « commune dortoir » et qu'elle atteigne un seuil permettant l'implantation d'équipements et de services.*
- *Favoriser une mixité fonctionnelle, le même tissu urbain mêlant fonctions d'habitat et petites entreprises tertiaires (services, télétravail...) ou artisanales.*
- *Profiter de l'avantage de l'équipement prochain de la commune en Très Haut Débit ;*
- *Améliorer les conditions de circulation au centre-village et la sécurité routière ;*
- *Conserver le caractère rural de la commune en se donnant les moyens du maintien des jardins qui participent à cette identité.*
- *Protéger les atouts paysagers de la commune.*
- *Prendre en compte des risques connus et la lutte contre les coulées de boues issues du vignoble.*

Monsieur le Maire précise que comme il a été prévu dans la délibération de prescription du 27 mars 2015, la concertation a pris la forme suivante :

- Moyens d'information utilisés :
  - Affichage en mairie et mise à disposition du public d'éléments explicatifs
  - Présentation du projet lors d'une réunion publique tenue le 24 janvier 2017 à 19h30
- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
  - Tenue d'un recueil des observations
  - Possibilité d'adresser des remarques par courrier à la mairie
  - Discussions et échanges à l'occasion de la réunion publique tenue le 24 janvier 2017 à 19h30

Bilan de la concertation :

Les remarques émises dans le cadre de la concertation peuvent être regroupées par thématiques dans le tableau suivant :

Observations	Réponses – Suites données
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les possibilités d'évolution (agrandissement, changements de destination...) des constructions isolées devraient être prises en compte.</li> </ul>	<p><i>Les constructions isolées ainsi que leurs abords immédiats (environ 7,5 m, variable selon la configuration du terrain) ont été classées en zone U qui permet ces évolutions sans amener à un renforcement de l'urbanisation autour de ces pôles.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de la possibilité de construire les habitations en retrait de la limite côté voirie pour pouvoir tenir compte de la topographie des terrains.</li> </ul>	<p><i>Le règlement pour la zone UA du PLU (article UA 14) laisse le choix au pétitionnaire : construction à l'alignement (conformément à un certain nombre de constructions existantes) ou avec un recul d'au moins 5 m pour tenir compte de la topographie et améliorer, le cas échéant, les possibilités de stationnement sur la parcelle. Le règlement pour la zone UB (article UB 14) impose un retrait d'au moins 5 m.</i></p> <p><i>Dans les 2 cas est introduite la possibilité d'un recul inférieur à 5 m en cas d'alignement sur une construction limitrophe.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande d'un aménagement cyclable et piétonnier entre Pavant et Charly-sur-Marne.</li> </ul>	<p><i>Un tel aménagement pourra être réalisé sur des emprises publiques existantes (rue, chemins ruraux, etc.). Dès lors, aucune disposition spécifique n'est nécessaire dans le cadre du PLU.</i></p>

Observations	Réponses – Suites données
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opposition à la densification prévue dans le PADD pour préserver le caractère rural de la commune.</li> </ul>	<p><i>Tant la législation (lois ALUR et Grenelle) que les dispositions du SCoT imposent cette densification et le PLU ne saurait y déroger sous peine d'illégalité.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opposition à l'objectif de croissance affiché de 90 logements jugé incompatible avec la préservation du caractère rural de la commune.</li> </ul>	<p><i>Cet objectif de croissance est un choix politique, appuyé par la volonté des élus, déjà exprimé à l'occasion du débat sur le PADD. Il vise à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>ne pas laisser passer l'opportunité de voir se monter une opération permettant la dépollution de l'ancienne usine ;</i></li> <li>• <i>ne pas obérer toute autre possibilité de construction si aucun porteur de projet ne se manifeste pour ce site ;</i></li> <li>• <i>donner à la commune un poids démographique suffisant pour l'implantation de petit commerce ou de services de proximité ;</i></li> <li>• <i>permettre le financement d'une voie nouvelle destinée à désengorger la rue Jean Jaurès.</i></li> </ul> <p><i>On notera que cette politique est approuvée par les élus de la Communauté de Communes du Canton de Charly sur Marne qui a attribué, dans la répartition des stocks fonciers du SCoT, une part de 8 % des surfaces disponibles pour l'ensemble de l'intercommunalité alors que la population actuelle de Pavant ne représente que 5,2 % de la population de celle-ci.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pourquoi des terrains viabilisés n'ont-ils pas été retenus dans les zones constructibles ?</li> </ul>	<p><i>La viabilisation n'est pas le seul critère pour la constructibilité : les objectifs de densification qui s'imposent à toutes les communes conduisent à limiter les zones de constructions nouvelles au niveau du village : 21 logements en « dents creuses » et autant au niveau de l'ancienne usine. La localisation des extensions permet de « recentrer » le village (lutte contre l'étalement urbain imposé par la législation).</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regret que des propriétaires de terrains n'aient pas directement participé à la commission d'établissement du PLU.</li> </ul>	<p><i>La commission est constituée de conseillers municipaux, élus selon les principes de la démocratie représentative. Ils sont chargés de faire des choix répondant à l'intérêt général de la commune et non à tel ou tel intérêt particulier. L'évolution de la valeur de tel ou tel terrain ne fait pas partie des critères de choix entre les différentes options d'aménagement possibles : Les auteurs d'un plan ne sont pas liés, pour déterminer l'affectation des différents secteurs, par les droits antérieurs d'occupation et d'utilisation des sols ; Les propriétaires de terrains n'ont donc aucun droit acquis au maintien du classement de leurs propriétés dans telle ou telle catégorie de zonage. Il est d'ailleurs remarqué que la disparition du POS a déjà conduit au déclassement automatique de certains terrains.</i></p>

Observations	Réponses – Suites données
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pourquoi la profondeur de la zone constructible par rapport à la rue varie-t-elle d'un terrain à l'autre ?</li> </ul>	<p><i>Cette profondeur varie en fonction de l'urbanisation préexistante au PLU. Ainsi, bien que des terrains aient été urbanisés au Sud de la rue Grouzy, le classement en ZNIEFF et l'état boisé des terrains subsistants ont conduit à ne pas y renforcer l'urbanisation. La législation et les orientations de politique nationale évoluent : ce qui était possible et admis il y a 20 ans ne l'est plus aujourd'hui du fait d'une prise en compte accrue de l'environnement et de la volonté de protection contre les risques de ruissellement.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pourquoi certains terrains ont-ils été classés en zone « Nj » (vocation de jardins) ?</li> </ul>	<p><i>Le classement en zone Nj a été retenu quand :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>L'occupation actuelle du sol correspond à ce type ;</i></li> <li>• <i>Les terrains en question ne sont pas desservis par les réseaux ou le sont par des réseaux insuffisants ;</i></li> <li>• <i>Les potentialités de construction de nouveaux logements sont faibles du fait de l'important morcellement foncier qui complexifie la construction de logements et de nouvelles voies de desserte (priorité a été donnée à des terrains où les chances de réalisation effective de constructions étaient les plus grandes).</i></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non superposition de la zone d'AOC « Champagne » et de la zone Av du PLU.</li> </ul>	<p><i>Il est tout d'abord rappelé que <u>le classement des terrains au PLU régit les droits d'aménagement et de construction et non les droits de plantation</u> (un terrain peut être classé en zone N, cela n'y empêchera pas la plantation de vignes ; seule la constructibilité sera affectée).</i></p> <p><i>Concernant le classement de terrains faisant partie de la zone AOC, trois cas se présentent :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les terrains sujets à un risque important lié aux coulées de boue (zone rouge du PPRI) ont été classés en zone Azh, inconstructible ;</i></li> <li>• <i>Les terrains occupés par des habitations ont été classés en zone U ;</i></li> <li>• <i>Les terrains boisés ont été classés en zone N afin de favoriser le maintien d'un espace tampon entre le vignoble et les zones urbanisées. L'effet tampon recherché concerne l'aspect paysager, l'aspect hydraulique et l'aspect sanitaire (dispersion des produits de traitement).</i></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de classement de l'ensemble du lieu-dit « Les Petites Terres » en zone A</li> </ul>	<p><i>Ces terrains ne sont pas recensés comme ayant un usage agricole dans le Registre Parcellaire Graphique, raison pour laquelle le conseil municipal a décidé de les classer en zone N (ce qui, le cas échéant, n'empêchera pas leur mise en culture).</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de relèvement de la superficie minimale pour pouvoir construire.</li> </ul>	<p><i>Les PLU ne peuvent désormais plus fixer ni surface minimum ni largeur minimum de façade pour construire.</i></p>

Observations	Réponses – Suites données
<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.</li> </ul>	<p><i>Aucune zone de ce type n'est identifiée dans le PLU.</i></p>

- Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;
- Vu le décret 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 du 2 juillet 2003, Urbanisme et Habitat ;
- Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II ;
- Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015, dont notamment son article 12 (VI) qui offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, dans le cadre de procédures engagées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016.
- Vu le nouveau code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, et notamment ses articles : L.151.1 à L.153-48, L.103-2 et suivants ainsi que R.153.1 à R.153-21 ;
- Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-10 à L.2121-13, L.2121-13-1 et L. 2121-29 ;
- Vu le POS approuvé le 26 octobre 2000 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2015 ayant prescrit l'élaboration du PLU et fixé les modalités de concertation ;
- Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes ;
- Vu le débat sur les orientations du PADD tenu le 31 mars 2017 ;
- Vu le bilan de la concertation présenté par M. le Maire ;

**Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

1. confirme que la concertation relative au projet de P.L.U. s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 26/03/2015 ;

2. de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de P.L.U.
3. de soumettre pour avis le projet de P.L.U. aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet ;

Conformément aux dispositions des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis au préfet du département de l'Aisne ainsi qu'à :

- M. le Président du Conseil Régional
- M. le Président du Conseil Départemental
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- M. le Président de la Chambre des Métiers
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture
- à la commission départementale de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- M. le Président de l'UCCSA en tant qu'EPCI en charge du SCOT
- M. le Président de la Communauté de Communes du Canton de Charly sur Marne
- MM les Maires des communes limitrophes : Charly-sur-Marne, Nogent l'Artaud, Bassevelles et Citry (77).

En outre, conformément aux dispositions de l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et le Centre National de la Propriété Forestière seront également consultés sur le projet de PLU.

Conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois

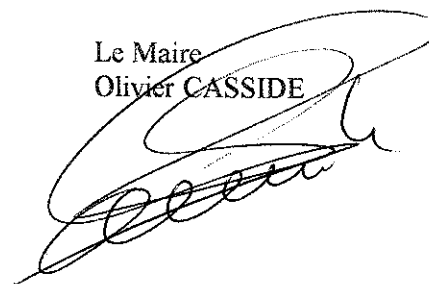
Le dossier définitif de P.L.U., tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public (jours et heures d'ouverture au public du service au sein duquel le PLU est consultable par le public).

#### Questions diverses :

- Réponse sera faite à Madame le Maire de Crouettes sur Marne en guise de soutien suite aux problèmes d'insécurité que rencontrent les piétons qui se rendent à la gare de Nanteuil Saacy.
- Madame LEFEVRE informe l'assemblée de l'acquisition de nouvelles tables et chaises pour la salle polyvalente Clos des Forges à un tarif très compétitif.
- Monsieur Péricart remercie les personnes qui ont participé au nettoyage de l'église le samedi 27 janvier 2018.
- Monsieur Péricart informe que la société Leblanc est intervenue pour replacer des tuiles sur la toiture de l'église, suite aux intempéries
- Monsieur Péricart informe que le tarif de l'eau et de l'assainissement pourrait être augmenté pour équilibrer chacun de ces deux budgets de fonctionnement.

La séance est levée à 22h25

Le Maire  
Olivier CASSIDE



2018/09