

## SEANCE DU 03 SEPTEMBRE 2020

\*\*\*\*\*

L'an deux mil vingt, le trois septembre, à dix-huit heures quarante-cinq, le Conseil Municipal de CRAVANS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire.  
Date de convocation : 20 Août 2020

Nombre de conseillers :

En Exercice : 15

Présents : 13

M.DELARGE P., Maire ; MM ALLAIN J., FRADIN D., MOYÉ : adjoints ;

MM. HANOUILLE, ALLAIN P., Mme GLODT, M. GANDEMER,

Mme FOUCHÉ, MM. LEROY, DEBLAISE, AUDEBERT, Mme COUDRET.

Absents excusés : Mme FRADIN Véronique, M.RAPINEL

Secrétaire : Mme GLODT

\*\*\*\*\*

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve les procès-verbaux des réunions des 09 et 10 Juillet 2020

### Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-21 et L.153-22 et suivants

Vu la délibération n° 20150904-PLU-DE en date du 3 Septembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Vu le débat en date du 13 Juin 2019 au sein du Conseil Municipal sur le projet de l'aménagement et de développement durable,

Vu la délibération n° 2019NOV2 en date du 7 Novembre 2019 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération n° 2019NOV3 en date du 7 Novembre 2019 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal en date du 21 Janvier 2020 prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du 24 Février 2020 au 27 Mars 2020 inclus

Vu l'arrêté municipal en date du 23 Mars 2020 relatif à la suspension de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en raison de la crise sanitaire (virus Covid-19)

Vu l'arrêté municipal en date du 19 Mai 2020 prescrivant la reprise de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du 22 juin 2020 au 02 Juillet 2020 inclus

Vu l'enquête publique qui s'est tenue aux dates précitées,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées,

Vu, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Vu, le dossier de PLU annexé à la présente délibération

**Considérant** que les résultats de la dite enquête publique nécessitent quelques modifications ponctuelles au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

**Considérant** que les modifications demandées dans leurs avis par les personnes publiques ont fait l'objet d'un examen attentif ou ont été prises en considération dans le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Monsieur Le Maire propose au conseil municipal d'approuver le plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que les élus ayant des intérêts personnels dans le projet du plan local d'urbanisme ne doivent ni participer au débat ni prendre part au vote (article L.2131-11 du Code général des collectivités territoriales).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE,

Par 10 voix pour

1 voix contre

2 abstentions

- d'approuver le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- que conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à la Sous-Préfecture, fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- que le plan local d'urbanisme sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune [www.cravans.fr](http://www.cravans.fr)

#### **TAXE D'AMENAGEMENT**

Le Maire indique que par délibération du 6 novembre 2014, le conseil municipal a institué la part communale de la taxe d'aménagement, en a fixé le taux à (2%).

Il sollicite l'avis du Conseil pour savoir si celui-ci souhaite une modification.

Le Conseil municipal DECIDE

**De reconduire de plein droit annuellement** la délibération du 6 novembre 2014 instituant la part communale de la taxe d'aménagement et en fixant le taux à **2%**.

#### **PLAN LOCAL D'URBANISME – OBLIGATION DE DEPOT DU PERMIS DE DEMOLIR**

Le conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme,

VU le code de l'urbanisme et notamment son article R421-27 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,

VU le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1<sup>er</sup> octobre 2007,

**CONSIDERANT** qu'à compter de cette date, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne seront plus systématiquement requis,

**CONSIDERANT** que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R421-27 du code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**, à l'unanimité :

**DECIDE** d'instituer, à compter du **1<sup>er</sup> Octobre 2020**, le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R421-27 du code de l'urbanisme.

## **DELIBERATION INSTITUANT UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Monsieur le Maire fait l'exposé suivant :

Les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, ou tout autre zone prévue à l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière En vue de a réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de bien à l'occasion de mutation.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, l'article L.300-1 et les articles R.211-1 et suivants ;

Vu, le plan local d'urbanisme approuvé en date du 03 Septembre 2020

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ;

Par 11 voix Pour  
2 voix Contre

**DECIDE** d'instituer le droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) tel qu'elles figurent au plan annexé à la présente ;

**PRECISE** que le droit de préemption sera exercé par la commune ;

**DONNE** délégation à Monsieur le Maire, en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, pour exercer le droit de préemption au nom de la commune ;

**AUTORISE** le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Conformément aux dispositions des articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département. Une copie de la présente délibération, accompagnée d'un plan précisant le champ d'application du droit de préemption, sera adressée :

- au directeur des finances publiques ;
- 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 instruisant les actes d'urbanisme.

### **OBLIGATION DE DEPOT DE LA DECLARATION PREALABLE A L'EDIFICATION D'UNE CLOTURE**

VU le code général des collectivités territoriales,  
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03 Septembre 2020,  
VU le code de l'urbanisme et notamment son article R421-12,

**CONSIDERANT** que le conseil municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme préalablement à l'édification de la clôture et d'éviter ainsi la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux,

### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

Avec 10 voix Pour  
2 abstentions

Le Conseil Municipal

**DECIDE** de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable, à compter du **1<sup>er</sup> Octobre 2020**, sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.

### **REALISATION D'UN EMPRUNT POUR L'AMENAGEMENT DE 2 LOGEMENTS**

Le Maire rappelle au Conseil ses délibérations décidant de faire réaliser des travaux de réhabilitation de 2 logements destinés à la location au 3, rue des écoles.  
Il rappelle qu'un emprunt a été inscrit au budget pour financer cette opération en complément des éventuelles subventions, fonds de concours et fonds propres.

Le Maire présente les propositions de financement reçues pour l'aménagement de 2 logements destinés à la location.

Le montant de ce prêt serait de 160 000 € (à échéances constantes).

Vu les montants indiqués, le Conseil Municipal OPTÉ pour une durée de remboursement sur 20 ans afin que le montant de l'échéance soit compensé par les loyers.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré

**DECIDE** de contracter auprès du Crédit Agricole un crédit à échéances constantes

Principales caractéristiques du prêt

|  |                       |
|--|-----------------------|
| <b>Montant</b> : 160 000 EUR (cent soixante mille euros)                 | <b>Durée</b> : 20 ans |
| <b>Objet du prêt</b> : travaux de rénovation et aménagement de logements |                       |
| • <b>Modalités</b>   |                       |
| • Echéances constantes   |                       |
| • Possibilité d'inclure un différé d'amortissement                       |                       |

- Possibilité remboursement anticipé
- Mobilisation des fonds : 10% des fonds doivent être débloqués dans les 6 mois de la signature des contrats et le solde dans les 6 mois suivants
- **Taux fixe** : 0.89 %
- **Remboursement** : Trimestriel
- **Frais de dossier** : 160.00 €

**AUTORISE** M. DELARGE Pascal, Maire à signer le contrat de prêt et à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat, et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

### **DEFENSE INCENDIE**

Le Maire rappelle au Conseil municipal l'obligation de se mettre en conformité avec le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.

Afin d'éviter la pose onéreuse d'une bâche, il propose de faire profiter de ses citernes personnelles afin de couvrir le secteur du Gerzeau. Cependant un collecteur doit être posé reliant les citernes, il présente le devis qui s'élève à 3 069.60 € TTC.

Compte tenu des projets et demandes de subventions en cours, Le Conseil Municipal DECIDE, pour 2020, de faire poser un collecteur aux citernes du Gerzeau afin de faire valider un point d'eau.

Le Maire demande aux conseillers de faire l'inventaire dans les villages afin de pouvoir mettre en place (si possible) de tels dispositifs (cuviers et citernes) dans le but de réduire le coût de la DECI.

### **PROGRAMME VOIRIE**

Le Maire indique que la commission voirie s'est réunie le 28 Août.

Il précise que le devis PATA est signé et que les travaux devaient être réalisés mais sont reportés suite à une panne de leur camion.

Une demande de subvention a été sollicitée au titre des droits de mutation pour l'aménagement de la VC 11- route de Chez Chauvin ; le dossier sera étudié à la commission d'Octobre.

Il fait part des travaux qui lui semble prioritaires ; à savoir l'impasse du Moulin à La Vigerie (qui doit être complètement revue) et la traverse du village de La Coudaignerie sur la RD 243.

Un devis sera demandé pour la Vigerie.

En ce qui concerne le village de « La Coudaignerie », une étude sera sollicitée auprès de la DI.

### **QUESTIONS DIVERSES**

-Le Comité départemental de cyclotourisme (dans le cadre du projet de maillage de circuits vélo de la Communauté de Communes) demande notre accord pour le futur lieu d'implantation du planimètre.

Le planimètre aura sur la face recto le circuit de notre commune et à moyen terme sur le verso l'ensemble des circuits vélo créés sur la CdC. (dimensions 1.20 x 1.50).

Le maire propose 3 endroits : parking de l'école, de l'Eglise ou place de la Vieille Forge.

9 sont pour l'implantation place de la Vieille Forge et 4 Place de l'Eglise ;  
Le résultat sera communiqué au responsable du Comité cyclotourisme.

-L'association Environat propose d'organiser une visite guidée dans le cadre de la valorisation de l'Echappée Nature Bois Mou en partenariat avec le Conseil départemental de la Charente-Maritime le 26 Septembre 2020.  
Cette sortie s'adresse à un public familial, dans le but de découvrir la richesse des milieux naturels de notre région, pour une sortie d'environ 1h30.

-Exploitation des bois : Le Groupement de Développement Forestier propose de faire l'analyse des bois en vue de leur exploitation. Une enquête sera adressée aux propriétaires.

-opérateur Telecom : suite à la demande d'un opérateur et accord d'un propriétaire, le Préfet a délivré un récépissé autorisant le vol d'un aéronef pour la période du 13 au 18 août

-Fibre : Le Maire informe qu'il a reçu un aide conducteur de travaux chargé du déploiement de la fibre optique dans notre commune.  
Il fait part du plan d'implantation de poteaux sur la rue du Port.  
Le Conseil municipal trouve très dommageable le fait de rajouter des poteaux en bord de route pour traverser des sites remarquables de la commune ; les municipalités comme la nôtre ayant entrepris l'effort d'enterrer leur réseau depuis plusieurs années pour des raisons tant sécuritaires qu'esthétiques et touristiques trouvent incongru de devoir réimplanter des poteaux (PVC, métal et bois) alors que des fourreaux sont déjà existants.

-Civisme- déchets : Le maire informe qu'il a proposé que soit organisée sur l'ensemble de la CDC une journée de sensibilisation suite au dépôt d'ordures et autres déchets qui peuvent être trouvés dans divers endroits des communes.  
Il serait intéressant d'y faire participer les écoles, mairies, artistes et Cyclad. Le maire se propose également de solliciter les artistes locaux de son entourage ainsi que les clubs photo, vidéo et toutes associations qui voudraient se joindre à cette initiative.

-Conseil Junior : le maire propose la mise en place d'un conseil junior dont le but serait de faire participer nos jeunes à la vie républicaine en leur donnant l'occasion d'exprimer leurs préoccupations et leurs idées au cours de débats démocratiques. Sur la base de 4 conseils annuels qui pourraient siéger le mercredi en fin d'après-midi par exemple.  
Le Conseil Municipal valide cette idée.  
Les jeunes de 11 à 17 ans qui désirent y participer devront adresser (avant le 31 décembre 2020) un courrier de candidature à la mairie accompagné d'une autorisation parentale.

-Course cycliste : Les Boucles nationales du Printemps traverseront notre commune le samedi 19 septembre. Chaque conseiller se voit attribuer un carrefour à sécuriser sur la traversée de la commune.

La séance est levée à 20 h 50