



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

COMMUNE DE PONCHON

## COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE PONCHON DU MERCREDI 11 DECEMBRE 2019

**Présents** : Robert JOYOT, **Maire**.

Yannig MERLIN; Colette JOLLIVET; Geneviève DELABY, Denis ROLLAND, **Adjoints**.

Laurence LACHAPELLE, Claudine LEFEBVRE, Nadège PERROTTE, Jean-Claude GIRET, Bernard LETUVE,  
Gérard SOUFFLET ; **Conseillers**.

**Absents** Alain CHOTEAU

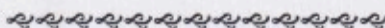
Pouvoir à Robert JOYOT,

Martine CANIVET, Elodie THERY, Bernard LECOCQ

**Secrétaire de séance** : Geneviève DELABY

Compte rendu de la séance du 21 novembre 2019 :

Jean Claude GIRET suggère que le Maire se fasse représenter par les adjoints aux réunions auxquelles il est invité et auxquelles il n'a pas le temps de se rendre.





## COMMUNE DE PONCHON

### 1) Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme :

#### Rappels :

- ⇒ L'acquisition de la parcelle B 591, devenue B 700, s'est révélée nécessaire pour l'extension de l'école.
- ⇒ Convention signée en 2011 avec la famille LETUVE pour l'acquisition de la parcelle B 591, contre l'attribution, sur cette même parcelle, de trois terrains à bâtir, d'une surface approximative de 1000 m<sup>2</sup> chacun, valorisés 300 000 € en tout, plus la viabilisation.
- ⇒ La viabilisation de trois terrains à bâtir sur le Bouloir, s'est révélée problématique et onéreuse. Une seule parcelle pouvait être facilement viabilisée, et c'est la parcelle B 700
- ⇒ Il fallait donc trouver deux autres terrains à bâtir, et on les a trouvés sur le Clos du Larris dont le terrain a été vendu à la Société FLINT.
- ⇒ Négociation avec FLINT :
  - Par une lettre du 6 avril 2016, FLINT nous propose 350 000 €
  - Négociation menée par Alain CHOTEAU et Olivier WAUTERS.
  - Par une lettre du 18 juillet 2016, FLINT nous propose 350 000 €  
Plus deux lots à bâtir, (lot 17 et 18) valorisés ensemble 150 000 €  
500 000 €
  - Ce sont ces deux derniers lots, qui ont permis l'acquisition des parcelles B 700 et 701 pour une surface de 14 074 m<sup>2</sup>.





COMMUNE DE PONCHON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

⇒ Lors de l'établissement du PLU, en 2013, une « orientation d'aménagement » surnoisement imposé par le bureau d'étude d'urbanisme, lui-même soutenu par l'administration, avait prévu sur le Bouloir la réalisation de 21 à 31 maisons.

⇒ La modification proposée est de purger le Bouloir de ces 21 à 31 maisons.

⇒ Et Madame VALADE, commissaire enquêteur, approuve cette modification.

LARIS DE PONCHON

N

AVANT  
MODIFICATION

N

DESSUS LA CHAPELLE

AIS

PONCHON (VILLAGE)

Nl

ER1

Nh

LE CLOS

LE BOULOIR

Nh

1AUm

21 a  
31  
Logements

1AUml

UAz

PONCHON (VILLAGE)

Nh

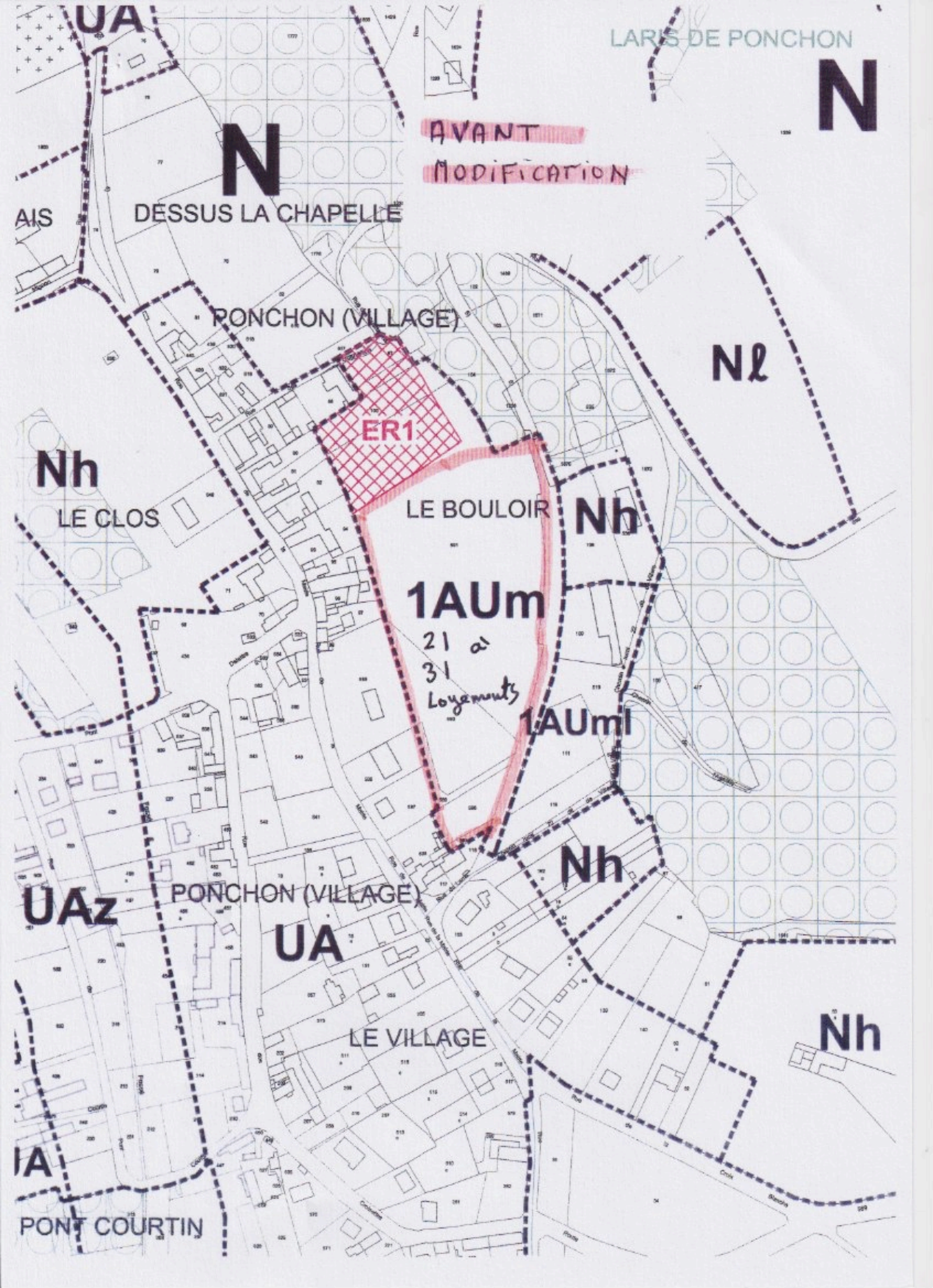
UA

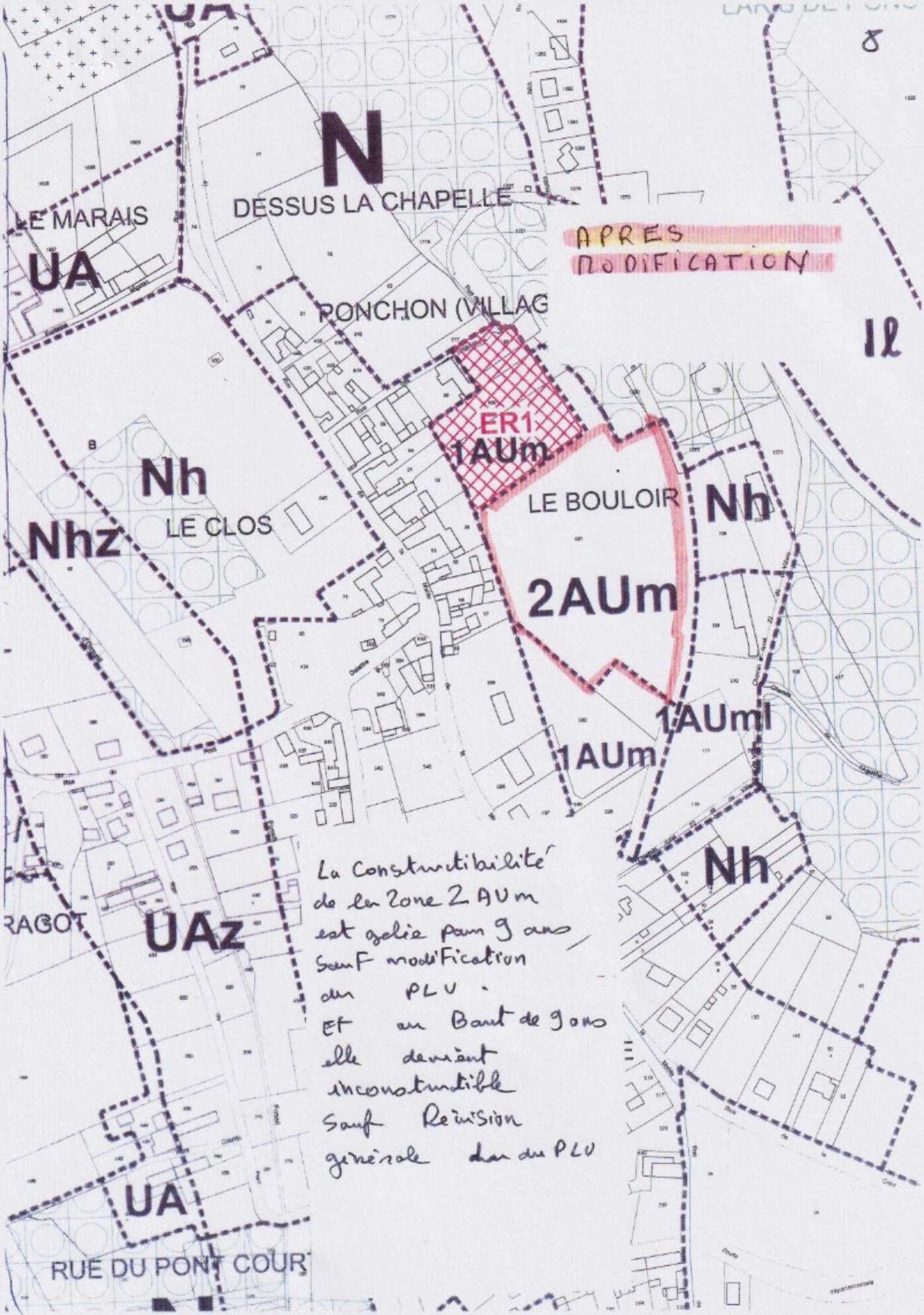
LE VILLAGE

Nh

IA

PONT COURTIN





La Constructibilité  
de la zone 2AUm  
est gelée par 9 ans  
Sauf modification  
du PLU  
Et au bout de 9 ans  
elle devient  
inconstructible  
Sauf Révision  
générale du PLU

APRES  
MODIFICATION

N

8

12

LE MARAIS

DESSUS LA CHAPELLE

RONCHON (VILLAGE)

LE BOULOIR

LE CLOS

RUE DU PONT COUR

UA

Nh

Nh

Nhz

2AUm

UAz

1AUml

Nh

1AUm

RAGOT

UA



## COMMUNE DE PONCHON

### Commentaire de Jean Claude Giret :

Le point sur lotissement au Larris : nous avons vendu 500 000 euros à un lotisseur (Flint)  
Un terrain communal d'une superficie de 34 500 M2 pour établir 33 lots à bâtir. En accord  
Avec la mairie, le paiement s'est effectué sous deux formes : 350 000 euros au budget  
Communal et deux lots de 1 000 M2 en moyenne pour une valeur évaluée à 75 000 euros par lot.  
Ce paiement sous forme « matériel » ne nous permettant pas de payer quoique ce soit nous  
Les avons donnés à Mr L. en échange d'un terrain situé dans la zone du Bouloir.

Le point sur le Bouloir : Mr le Maire dans un 1<sup>er</sup> temps a par révision du PLU rendu cette  
Zone cultivée constructible puis dans un second temps procédé à une modification du cadastre  
(géomètre, notaire / ). La parcelle 591 appartenant et cultivée par Mr L. devenant ainsi  
Constructible est alors morcelée en 3 parcelles 700 (13 874 M2) qui restera à la commune, la  
Parcelle 701 (200 M2) dont on ne voit pas bien l'utilité restera à la commune et la parcelle  
702 (1199 M2) étant conservée par Mr L (à charge pour la commune de viabilisation).  
Par ailleurs nous avons acheté 60 000 euros à Mr P. une parcelle de 1 088 M2 pour extension  
De l'école

En résumé : au prix de 3 révision de PLU (3 à 4 000 euros la révision) + des frais de  
Géomètres, de notaire + de l'achat du terrain P. pour 60 000 euros + la viabilisation de  
La parcelle 702 + la perte sonnante et rébuchante de 150 000 euros sur la vente à la  
Société FLINT (trop heureux d'avoir pu ainsi vendre 2 des 33 parcelles du lotissement) =  
Nous nous retrouvons avec une parcelle 700 qui ne nous sert à rien si ce n'est qu'il nous  
Faudra l'entretenir sauf à la voir envahie par des herbes folles.

Beaucoup de paperasses, beaucoup de frais pour la commune, alors que nous aurions pu  
Acquérir cette même parcelle au prix de la terre agricole ou par préemption, Mr L. prenant sa  
Retraite sans successeur donc devenant vendeur.

Et voilà en plus que par la modification du PLU que l'on nous demande aujourd'hui  
D'approuver, nous organisons la dévaluation en valeur marchande de cette parcelle en passant  
D'une zone constructible à une zone naturelle. Sachant d'autre part qu'il ne s'agit  
Nullement d'une protection contre l'urbanisation éventuelle puisque cette décision peut  
Elle –même être facilement révoquée.  
C'est pourquoi nous voterons « NON » à la modification N°3 du PLU.

A l'unanimité  
Le Conseil vote  
La modification n°3 du PLU  
Sauf les voix de Jean Claude Giret et de Gérard Soufflet



COMMUNE DE PONCHON

2) Budget annexe du Bouloir.

Ce budget avait été créé dans la perspective ou la Commune aurait aménagé des terrains à bâtir sur le Bouloir.

Tel n'a pas été le cas, et tel ne sera pas le cas.

Au surplus, ce budget n'a pas connu le moindre mouvement

Accord unanime du Conseil Municipal pour le dissoudre.

QUESTIONS DIVERSES

- Y MERLIN signale la mise en service du défibrillateur, qui a été installé à l'extérieur, à l'entrée de la Salle des fêtes.
- CI LEFEBVRE suggère la mise en place de jardinières, dans la rue de Pierrepont, pour éviter que des camions viennent faire des ornières sur les bandes à enherber.  
Et elle trouve que sur ces bandes, il y a trop de cailloux.
- G SOUFFLET demande, de la part de B. LECOCQ, que les entreprises de constructions qui vont opérer sur le clos du Larris, ne viennent pas déverser leur surplus de terre, sur les terrains du Larris qui ont été régalé et recouvert de terre végétale.  
Clôture et panneau à prévoir.
- A la demande de G SOUFFLET, il est précisé que le diagnostic « Amiante », réalisé par ALMIDIAG de PONCHON, n'a pas révélé la présence d'amiante sur les bâtiments scolaires existants.





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

COMMUNE DE PONCHON

- Chauffage de la nouvelle Ecole, G SOUFFLET
  - Voudrait qu'on s'assure de l'efficacité, et du confort d'un chauffage par le plafond
  - Suggère l'installation de panneaux solaires

R JOYOT prendra sur ces points l'attache du Cabinet BECIP, chargé des questions thermique et De fluide, par l'intermédiaire du Cabinet FOURNIER, Architecte.'