

COMPTE RENDU SOMMAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 OCTOBRE 2016

L'an deux mil seize, le vingt-cinq octobre 2016
à 18 heures 30, les membres du Conseil Municipal de la
Commune de Cerelles réunis en séance ordinaire au lieu
habituel de ses séances sur convocation de Monsieur
POULLE Guy, Maire

En exercice : 15

Présents : 10

Votants : 13

Date de convocation : 19 octobre 2016

Présents: M. POULLE Guy, Mme GROSBOIS Chantal, M. RAGOT Sylvain, M. GABORIAU Jacques, M. THOMAS Alain, M. MULTEAU Gérard, Mme TALBERT Maria, Mme DE SAINT SALVY Marie-Christine, M. DESVAGES André, Mme MOREL Sylvie.

Absents représentés : M. MACE David donne pouvoir à M. POULLE Guy, Mme GROUX Gisèle donne pouvoir à Mme DE SAINT SALVY Marie-Christine, M. GABORIT Frédéric donne pouvoir à M. RAGOT Sylvain.

Absents non représentés Mme PONS Caroline, M. ALAPHILIPPE Laurent.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h30.

La séance est enregistrée.

Secrétaire de séance : M. THOMAS Alain se présente et est élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Ordre du jour

1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 30 septembre 2016
2. Présentation des propositions de zonage d'assainissement de la commune
3. Bilan de la concertation publique et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme
4. Terrains rue du Gué Bolin : TVA
5. Informations du Maire

N°2016-46. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 SEPTEMBRE 2016

M. le Maire soumet au vote le Procès-verbal du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2016 (*annexe 1*).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à 9 voix POUR, APPROUVE le Procès-Verbal du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2016.

PRESENTATION DES PROPOSITIONS DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE

Par délibération du 11 septembre 2014, le Conseil Municipal a engagé la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Parallèlement à la procédure d'élaboration du PLU et comme conseillé par les textes, la Commune a souhaité s'engager dans la révision du zonage d'assainissement des eaux usées afin de prendre en compte les nouveaux secteurs urbanisables définis dans le document d'urbanisme. Le zonage

d'assainissement définit le mode d'assainissement le mieux adapté à chaque zone de la Commune.

Dans le cadre de cette procédure et en application de l'article R 122-18 du Code l'environnement relatif à l'évaluation environnementale, une demande d'examen au cas par cas du projet de révision du zonage d'assainissement et du zonage d'eaux pluviales a été soumise à l'Autorité Environnementale. Cette compétence était exercée par la DREAL et, depuis le 1^{er} septembre 2016, c'est la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) qui l'a reprise.

La MRAe a délibéré en date du 23 septembre dernier et soumet, sur ce premier avis, le zonage d'assainissement à évaluation environnementale. Il est précisé que tous les partenaires nous assistant sur ce dossier, et notamment la DDT, nous ont indiqué que la commune n'y serait pas soumise.

Sur avis de la DDT, un recours gracieux a donc été adressé à la MRAe en date du 10 octobre dernier.

La commune n'ayant pas reçu la réponse à son recours, ce point de l'ordre du jour est ajourné.

N°2016-47. BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE ET ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME

M. Le Maire rappelle que par délibération du 11 septembre 2014, le Conseil Municipal a engagé la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le bureau d'études ECCE TERRA a été désigné pour mener à bien le dossier de projet de PLU.

Il donne la parole à Mme GROSBOIS, adjointe à l'urbanisme, qui rappelle les objectifs de la commune ainsi que les grandes orientations du futur PLU qui ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 26 janvier 2016.

L'exposé terminé, M. Le Maire précise les modalités de concertation qui ont été arrêtées par délibération du 11 septembre 2014 puis complétées par délibérations du 27 janvier 2015.

Le conseil municipal,

Vu la délibération en date du 11 septembre 2014 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du 11 septembre 2014, complétée par les délibérations du 27 janvier 2015, définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du 28 juin 2016 décidant d'appliquer la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme et plus particulièrement les articles R 151-1 à R151-55 ;

Considérant qu'un débat a eu lieu le 26 janvier 2016 au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Entendu l'exposé de Madame Grosbois, adjointe à l'urbanisme et Monsieur le Maire ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Vu les phases de concertation menées et notamment :

- Constitution d'un Comité Consultatif PLU par arrêté municipal du 19 février 2015. Celui-ci s'est réuni 11 fois (le 12/03/2015, le 26/03/2015, le 11/06/2015, le 25/06/2015, le 27/08/2015, le 24/09/2015, le 12/11/2015, le 14/01/2016, le 08/02/2016, le 04/04/2016 et le 21/04/2016) ;
- Mise à disposition d'un registre pour le public en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, sur lequel les administrés pouvaient consigner leurs observations, remarques et suggestions ; les envois par courrier ou autre support écrit (mail) y ont été annexés. Ce registre a été ouvert à compter du 15 septembre 2015. 18 observations ; voir annexe « bilan de la concertation)
- Organisation d'une exposition publique présentant le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) ayant débuté le 29 janvier 2016 ;
- Organisation de trois réunions publiques, dont les dates ont été communiquées par voie d'affichage, par le site internet et le bulletin municipal, afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la commune : la 1^{ère} réunion a eu lieu le 21 mai 2015 et s'est déroulée sous forme de tables rondes afin de chacun puisse s'exprimer et apporter ses idées. La 2nde réunion a eu lieu le 28 janvier 2016 et avait pour objectif la présentation du PADD. Enfin, la 3^{ème} réunion s'est déroulée le 22 juin 2016 pour la présentation du projet de PLU à arrêter.
- L'information de la population a été renforcée par :
 - . 5 articles dans le bulletin municipal de la commune (octobre 2014, décembre 2014, mai 2015, octobre 2015, février 2016),
 - . L'affichage sur le site internet de la commune, d'un article sur la rubrique urbanisme présentant le projet de PLU, ainsi que de 3 affiches synthétiques présentant les orientations du PADD.
- Organisation d'une réunion de concertation agricole le 24 avril 2015 ;
- Organisation de 3 réunions avec les Personnes Publiques Associées le 11 mai 2015 (présentation du diagnostic), le 17 décembre 2015 (présentation des orientations du PADD) et le 09 juin 2016 (présentation des documents réglementaires avant arrêt de projet).

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **TIRE** le bilan de la concertation ci-annexé,
- **ARRETE** le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Cérelles tel qu'il est annexé à la présente,
- **PRECISE** que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis
 - à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du plan local d'urbanisme ;

- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- transmission à la Préfecture,
- affichage en mairie pendant un mois,
- mise à disposition du public.

N°2016-48. TERRAINS RUE DU GUE BOLIN : TVA

M. Le Maire expose que le 8 décembre 2015, le Conseil Municipal s'est prononcé sur la vente d'un terrain, cadastré section B 1316, d'une superficie de 2 204 m², situé rue du Gué Bolin/allée des Fossettes, sur le lotissement dénommé « Châtenay » - lot n°14. Ce terrain a été divisé en 3 lots. Une délibération complémentaire a été prise en date du 11 mai 2016 afin notamment d'y ajouter :

- *Que ces cessions ne faisant pas partie d'une opération de lotissement, la commune n'est pas assujettie à la TVA ; conformément aux dispositions applicables depuis le 11/03/2010, les présentes mutations n'entrent donc pas dans le champ d'application de la TVA ;*
- *Que les présentes aliénations relèvent du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que celle de réemployer autrement au service de nos missions, la valeur de notre actif, comme le projet d'aménagement de la bibliothèque ou autre projet communal.*

M. VRIGNON, comptable du Trésor, conteste cette décision.

Effectivement, au regard des articles 256-B et 257 du CGI, les cessions de terrains à bâtir par les communes entrent dans le champ d'application de la TVA, sauf dans le cas où ces cessions s'inscrivent purement dans le cadre de la gestion de leur patrimoine. Ainsi, peuvent constituer des opérations réalisées hors du cadre économique les cessions de terrains qu'une personne morale de droit public détient dans son patrimoine sans les avoir acquis ou aménagés en vue de les revendre, lorsque cette cession fait bien apparaître que celle-ci relève du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que celle de réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif. Concernant le terrain en question, il estime que le caractère économique de l'opération est présent, dès lors que nous avons divisé ce terrain en trois lots, dans un but bien affirmé de réaliser une opération commerciale. Il ajoute qu'il s'agit d'un projet en marge d'une opération principale de lotissement privé, dont notre cession pourrait constituer le prolongement. Il estime donc que la TVA est donc applicable.

M. Le Maire précise que le terrain situé rue de la Poissonnière est, quant à lui, bien exonéré de TVA.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de retirer les dispositions relatives au non assujettissement à la TVA pris par délibération du 11 mai 2016, concernant le terrain cadastré section B 1316.

INFORMATIONS DU MAIRE

⇒ **Cérémonie du 11 novembre**

Elle aura lieu cette année à 12h30, en présence de la Lyre de Beaumont La Ronce.

⇒ **Congrès des Maires d'Indre-et-Loire**

Le 1^{er} décembre 2016.

⇒ **Rencontre avec les Cerellois :**

La prochaine rencontre se déroulera le samedi 3 décembre 2016.

⇒ **Vœux du Maire 2017 :**

La cérémonie se déroulera le samedi 21 janvier 2017 à 10h30.

La séance est levée à 20h05.

Fait à Cerelles, le 26 octobre 2016

Certifié conforme,

Le Maire,
Guy POULLE