

COMPTE RENDU SOMMAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 26 JANVIER 2016

L'an deux mil quinze, le 26 janvier 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 : 13

Votants : 14

Date de convocation : 20 janvier 2016

Présents: M. POULLE Guy, M. MACE David, 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. GABORIT Frédéric, Mme GUERIN Laurence (arrivée à 18h37), M. DESVAGES André, Mme MOREL Sylvie, M. ALAPHILIPPE Laurent.

Absents représentés : Mme GROUX Gisèle donne pouvoir à Mme DE SAINT SALVY Marie-Christine

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 8 décembre 2015
2. Elaboration du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) : débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3. Informations du Maire

N°2016-01. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2015

M. le Maire soumet au vote le Procès-verbal du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2015 (*annexe 1*).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à 11 voix pour, approuve le Procès-Verbal du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2015.

2. ELABORATION DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLU) : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

M. Le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit l'élaboration (PLU) le 11 septembre 2014.

L'article R*123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Selon l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement,

d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M. Le Maire présente les orientations retenues sur le PADD.

Après cet exposé, M. Le Maire déclare le débat ouvert :

M. Le Maire considère que l'objectif de croissance démographique de 1,2% est un peu pessimiste mais que le PLU pourra être révisé en cas de besoin.

Il précise que la taille des terrains a été revue à la baisse avec la loi ALLUR.

Les élus s'accordent à dire que le prix des grands terrains pénalise l'acquisition des primo-accédants et que les habitudes de vie actuelles ne nécessitent plus ce besoin de grandes surfaces.

M. Gaboriau considère qu'en ne prévoyant que 90 logements, cela ne sera pas suffisant pour repeupler l'école et améliorer les dotations de l'Etat.

Il lui est répondu que ce chiffre a été défini selon les contraintes règlementaires. Il évitera un refus des services de l'Etat.

M. Multeau indique que cela représente que 9 logements par an sur 10 ans.

Mme Grosbois lui répond qu'effectivement, depuis septembre, 15 permis de construire ont été déposés, notamment par rapport au lotissement Ragueneau.

M. Thomas demande si des logements locatifs sont prévus. M. Le Maire lui répond que des projets sont en cours.

Concernant le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, Mme Grosbois précise que seules les granges de plus de 80 m² se trouvant à plus de 100m de l'exploitation agricole pourront être aménagées.

Concernant les nuisances sonores, olfactives de certaines activités, M. Ragot questionne si un élevage de canards n'était pas en cours de demande sur la commune ? Mme Grosbois et M. Le Maire lui répondent que le Permis a été accordé. L'installation est prévue pour mars-avril prochain. Il est précisé qu'il s'agit d'un élevage fermé, les canards ne sortiront jamais. Il s'agit uniquement de fournir des œufs fécondés.

M. Desvages précise qu'en théorie, ce genre d'activité est normalisé et que des cuves sont prévues pour éviter les odeurs.

M. Desvages s'interroge sur l'utilisation actuelle de terres agricoles sur la zone d'activités pour du stockage de gravats. M. Poulle lui répond qu'un courrier a été envoyé conjointement avec la communauté de communes. M. Desvages précise que lorsqu'il y aura un changement de propriétaire, cela risque de poser problème en termes de dépollution du site.

M. Le Maire précise que la commune compte 45 activités dont le siège sociale est à Cerelles. Mme Grosbois répond que la plupart des activités « hors zone d'activités » sont sans nuisance.

Les élus s'accordent à dire que le débit internet est mauvais sur la commune.

Concernant les politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, M. Le Maire précise que les haies considérées « structurantes » devront être replantées si elles sont retirées. M. Desvages précise qu'il s'agit souvent de haies servant d'espaces anti-érosion. Il ajoute qu'il y en a peu sur la commune.

M. Desvages souhaite indiqué que lors du précédent PLU, des erreurs avaient été commises sur les vallées et certaines terres cultivées et que ces erreurs ont été rectifiées par Mme Chevré, du cabinet ECCE TERRA. Tous s'accordent à dire que le travail réalisé par le cabinet d'études est très sérieux.

Les conseillers échangent sur la qualité de l'eau potable qui, depuis plusieurs mois, a un mauvais goût.

Pour les orientations générales concernant l'habitat, M. Le Maire précise qu'à ce jour, seuls les toits plats végétalisés sont autorisés sur la commune. M. Le Maire considère que sur le nouveau règlement, il faudra réfléchir sur le fait d'autoriser la construction de logements à toit plat. Faut-il s'orienter sur des quartiers spécifiques ? Cela reviendrait à « zoner » le type de construction. M. Multeau considère qu'il s'agit d'une richesse de voir plusieurs types de construction sur une même zone plutôt que d'uniformiser.

Concernant les politiques d'équipement, M. Le Maire précise

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par le présent compte-rendu auquel est annexé le projet de PADD.

Le compte-rendu sera transmis au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

La séance est levée à 20h10.

Fait à Cerelles, le 10 décembre 2015

Certifié conforme,

Le Maire,
Guy POULLE