

DÉPARTEMENT
INDRE & LOIRE
ARRONDISSEMENT
CHINON



Commune de moins
de 3 500 habitants

Effectif légal du Conseil

Municipal : 15

Nombre de présents : 13

Nombre de votants : 15

REGISTRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE MAZIÈRES DE TOURAINE Séance du Vendredi 03 mars 2023

Le trois mars deux mille vingt-trois, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mazières de Touraine, légalement convoqué le vingt-sept février deux mille vingt-trois, en application des articles L. 2121-10 et L. 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil du bâtiment de la mairie, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Thierry ELOY, Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs, BIET Evelyne, FRESNEAU Jean-Luc, ROUSSEAU Evelyne, MANCION Bruno, THENOT Hélène, DOUTRE Enrique, MUNEREL Florian, LE CLERRE Laurent, FLEURY Karine, TISSOT Pauline, GAIDAMOUR Patrick et PEAN Marie-Françoise

Étaient absents excusés :

Madame SABATIER Emmanuelle ayant donné pouvoir à MUNEREL Florian;

Monsieur FATTOUH Samy ayant donné pouvoir à ELOY Thierry.

Secrétaire de séance : Mr FRESNEAU Jean-Luc a été nommé

Compte-rendu de la séance du 13 janvier 2023 :

Le compte-rendu de la séance du conseil municipal du 13 janvier 2023 a été diffusé à l'ensemble des conseillers. Monsieur le Maire invite l'assemblée à formuler ses observations et à l'adopter.

Le Conseil Municipal, lors de la séance du 03 mars 2023, par un vote à main levée, sur proposition de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré et voté, à l'unanimité, des membres présents et représentés, décide

DECISION

-d'accepter le compte-rendu de la séance du 13 janvier 2023 tel qu'il est transcrit.

DELIBERATION N° 03715023004

01 -Commission municipale des impôts :

EXPOSE

Suite à la démission d'un membre de la commission des impôts, le Conseil Municipal a procédé, par vote (art. L 2121-21 du CGCT). Mais le conseil municipal a décidé, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations et à la désignation des membres des commissions municipales proposées ci-dessous :

Sur proposition de Monsieur le Maire, après avoir délibéré et voté, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal,

| COMMISSION | DES IMPÔTS |
|----------------|-------------------|
| Vice-Président | BIET Evelyne |
| Membre | MANCION Bruno |
| Membre | FRESNEAU Jean-Luc |
| Membre | ROUSSEAU Evelyne |
| Membre | DOUTRE Enrique |

| | |
|--------|---------------|
| Membre | THENOT Hélène |
|--------|---------------|

Commissaires suppléants :

| COMMISSION | DES IMPÔTS | | |
|------------|------------------|--------|--------------------|
| Membre | Gérard BARBET | Membre | Daniel CHARBONNEAU |
| Membre | André RAGOT | Membre | Denis FERRE |
| Membre | Franck SIROTTEAU | Membre | Michel LOYAU |

DECISION

Désigne les membres de la commission municipale des impôts ci-dessus

| Nombre de votants | ABSTENTIONS | POUR | CONTRE |
|-------------------|-------------|------|--------|
| 15 | 0 | 15 | 0 |

DELIBERATION N° 03715023005**02- Elaboration du PLU : instauration du sursis à statuer :****EXPOSE**

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante que par délibération n° 037150100001 du 24 septembre 2010, le Conseil municipal avait décidé de prescrire la Révision du plan d'occupation des sols approuvé et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'article L. 123-6 du code de l'urbanisme dispose que, dans le cas où un plan local d'urbanisme (PLU) est en cours d'élaboration, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des « constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ».

Le sursis à statuer constitue une mesure de sauvegarde destinée à différer la décision de délivrer (ou de refuser) une autorisation d'urbanisme. Il permet ainsi de sauvegarder l'avenir entre le moment où l'élaboration de l'acte (ou la création du périmètre) est décidée et où le document d'urbanisme spécifique est opposable aux tiers.

Le régime juridique applicable confère à l'autorité compétente le droit de surseoir à statuer sur la totalité des demandes d'autorisation susceptibles d'avoir une incidence sur le PLU : permis de construire, autorisation de lotir, autorisation relative à l'aménagement de terrains de camping et au stationnement de caravanes, autorisation d'installations et travaux divers, permis de démolir, autorisation de coupes et abattages d'arbres, autorisation de créer des terrains affectés aux habitations légères de loisirs ».

Le sursis à statuer doit toutefois être assorti de précisions et de justifications suffisantes qui prouvent la réalité des études et les projets de la commune. Ainsi tout projet faisant l'objet du sursis à statuer doit-il s'appuyer sur des circonstances relevant en quoi le projet est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU et non sur une simple incompatibilité avec ce dernier.

Aux regards des parcelles classées en zone UBa, le long de la rue du Stade et le fond de vallée (étangs successifs), il convient d'établir un sursis à statuer sur cette zone de la commune où l'artificialisation des parcelles en zone U ne sera pas maintenue du fait de la proximité de zones humides à conserver. Un zonage spécifique à ces zones avec un règlement strict permettra de tenir compte des objectifs portés dans le cadre du projet communal.

Sur proposition de Monsieur le Maire, après avoir délibéré et voté, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal,

DECISION

Décide d'instaurer le sursis à statuer dans les conditions fixées à l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation des sols ou la réalisation de

projets d'aménagement ne correspondant pas aux objectifs globaux du futur PLU ou de nature à compromettre son exécution.

Charge Monsieur le maire de motiver et de signer les arrêtés individuels instaurant les sursis à statuer au cas par cas.

| Nombre de votants | ABSTENTIONS | POUR | CONTRE |
|-------------------|-------------|------|--------|
| 15 | 0 | 15 | 0 |

DELIBERATION N° 03715023006

03- Finances- Vente terrains communaux : parcelle cadastrée section E n°599:

EXPOSE :

Monsieur le Maire, informe le Conseil Municipal d'une proposition d'achat du terrain cadastré section E n°599, d'une surface de 645 m², pour un montant de 52 000,00 €uros.

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Après que toutes les explications aient été données,

Sur proposition de Monsieur le Maire, après avoir délibéré et voté, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal,

DECISION :

Emet un avis favorable à cette proposition

Charge Monsieur le Maire de signer tous documents relatifs à la vente de cette parcelle

Désigne Marie-Sophie BROCAS-BEZAULT Notaire à Rouziers-de-Touraine, chargés de la rédaction des actes.

| Nombre de votants | ABSTENTIONS | POUR | CONTRE |
|-------------------|-------------|------|--------|
| 15 | 0 | 15 | 0 |

DELIBERATION N° 03715023007

04- Finances- Vente de bois:

EXPOSE :

Monsieur le Maire expose que des apports financiers sont nécessaires pour les besoins d'investissement de notre commune.

Aussi, notre collectivité souhaite exploiter des arbres en bordure des chemins ruraux n°1 et n°2.

Les chemins délimitent les propriétés privées de SCI Chatillon les Pins et la SCI du Bois de Crémille. Un courrier de proposition d'achat des chemins avec le bois sur pied leurs a été adressées. A ce jour, la mairie n'a eu aucun retour.

Une convention avec un expert forestier pour établir une proposition de travaux avec estimation pour la coupe des arbres en bordure de ces chemins a été établie avec la société Forêt Services Ruault.

L'estimation de bois est fixée par l'expert forestier à 230,256 m³ pour l'exploitation des grumes. Il a été proposé, sous forme de lot unique, par publicité, au plus offrant.

2 plis ont été reçus en mairie :

-Une proposition de la SARL scierie de Mortrée, 41 Rue Grande Rue, 61570 Mortrée **pour 37 000 € HT.**

-Une proposition de de la SARL Barbot et Fils, 9, rue du Château 86110 Chouppes **pour 45 150 € HT.**

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Après que toutes les explications aient été données,

Sur proposition de Monsieur le Maire, après avoir délibéré et voté, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal,

DECISION :

Valide la proposition « au plus offrant » soit celle de Monsieur Barbot Erwan représentant la SARL Barbot et Fils.

Charge Monsieur le Maire de signer tous documents relatifs à la vente de cette proposition

| Nombre de votants | ABSTENTIONS | POUR | CONTRE |
|-------------------|-------------|------|--------|
| 15 | 0 | 15 | 0 |

05-Informations diverses :

Monsieur le Maire informe l'assemblée :

- D'une modification du secteur d'intervention du SDISS sur notre commune (redécoupage des zones d'interventions)
- D'une lettre de remerciement de l'association Langeais Claps pour les services et le soutien apportés par la commune.
- De la réflexion en cours pour la mise en place d'une mutuelle communale
- Du courrier de vœux d'administrés adressé depuis Taïwan.
- Du projet de création d'un ALSH, d'une extension de l'école et d'une chaufferie à bois déchetée :

Mme Karine Fleury s'interroge sur les besoins réels liés au projet.

Mr Patrick Gaidamour souhaite avoir plus d'informations sur le projet .

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Après que toutes les explications aient été données,

Sur proposition de Monsieur le Maire, après avoir délibéré et voté, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal,

DECISION :

Valide la proposition de Monsieur le Maire de revoir le projet à la baisse et rester dans l'enveloppe initiale de 1 100 000 € HT sans la Chaufferie (250 000 € HT).

Charge Monsieur le Maire de négocier avec le Maître d'œuvre

La date du prochain conseil municipal sera fixée au 31 mars 2023.

L'ordre du jour étant clos et aucune autre question n'étant posée, Monsieur le Maire lève la séance à 21 heures 15.

Délibérations de la séance du Conseil Municipal du 03 mars 2023 :

Délibération n° : 03715023004: Commission municipale des impôts

Délibération n° : 03715023005: Elaboration du PLU : instauration du sursis à statuer

Délibération n° : 03715023006: Finances- Vente terrains communaux : parcelle cadastrée section E n°599

Délibération n° : 03715023007: Finances- Vente de bois

Le Maire, *Thierry ELOY*

Le secrétaire de séance, Jean-Luc FRESNEAU