

COMPTE RENDU DE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL du 7 octobre 2014

Le sept octobre deux mil quatorze, à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni salle de la mairie en session ordinaire, sous la présidence de Jérôme BERTHIER, Maire.

Étaient présents : Jérémie AILLOUD, Franck BERTHIER, François BERTHIER, Jérôme BERTHIER, Béatrice GEOFFROY, Philippe MARTEEL, Sandra MURAT, Maurice PICHON, Magalie ROCHETTE, André TARAJAT, Jean VOUTHIER.

Monsieur François BERTHIER est élu secrétaire de séance

- ✓ **Document d'Urbanisme**: Madame Emmanuelle BLANCHET, urbaniste à Métropole Savoie, est présente à la réunion pour expliquer les intérêts et difficultés d'une Carte Communale ou d'un Plan Local d'Urbanisme.
 - **Carte Communale** : document d'urbanisme simplifié.
Élaboration : le Conseil municipal prescrit l'élaboration d'une carte communale. Phase d'études préalables. Le projet est soumis à enquête publique (1 mois) avec commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif. Le projet éventuellement modifié est approuvé par délibération du Conseil municipal, puis transmis au Préfet pour approbation (ou refus) par arrêté préfectoral
Délai d'élaboration : 12 à 18 mois.
Éléments constitutifs d'une carte communale :
 - 1/ Rapport de Présentation (analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ; explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur)
 - 2/ Document graphique (zones constructibles et non constructibles)
pas de règlement particulier possible, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique (comme actuellement). La chambre d'agriculture et la CDCEA (commission départementale de consommation des espaces agricoles) sont consultées et donnent un avis sur la carte communale. Le conseil municipal approuve le projet, le transmet au Préfet qui dresse un arrêté d'approbation (ou pas).
 - **Plan Local d'Urbanisme** : projet à 10/20 ans du développement de la commune.
Élaboration : le Conseil Municipal prescrit le PLU par délibération, notifie au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA). Phase d'études préalables, une très large concertation est mise en place. Débat en conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le conseil municipal arrête le projet par délibération. Le projet est alors soumis aux PPA pour avis (3 mois). Enquête publique (1 mois) avec commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif. Le projet éventuellement modifié est approuvé par délibération du Conseil municipal. Le PLU approuvé est à disposition du public.
Délai d'élaboration : 2 à 3 ans
Éléments constitutifs d'un PLU :
 - 1/ Rapport de Présentation (situation de la commune et principaux enjeux, inventaire des milieux naturels, orientation générales retenues avec cartographie des zones « habitat » et « agricoles/naturelles », incidences prévisibles sur l'environnement conséquences des choix de la commune, compatibilité au regard des lois et règlements)
 - 2/ Projet d'Aménagement et de Développement Durable (défini les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme, de 10 à 20 ans. Répond aux principes de développement durable)

- 3/ Orientations particulières d'Aménagement et de Programmation (possibilité d'orienter la vision du développement dans un cadre architectural, urbanistique, paysager...)
- 4/ Document graphique (zones Urbanisées, A Urbaniser, Naturelles, Agricoles, emplacements réservés...)
- 5/ Règlement (il décrit pour chaque zone, les dispositions réglementaires applicables tels que les accès, réseaux, implantations, hauteur, stationnement...)
- 6/ Annexes (servitudes d'utilités publiques, monument historique, zones d'aménagement concerté, plans des réseaux d'eau et d'assainissement)
- Les Personnes Publiques Associées sont consultées
- Les deux documents doivent être conformes aux lois, compatibles avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) de Métropole Savoie (surfaces constructibles plafonnées).
- Le choix entre carte communale et PLU sera fait prochainement par le conseil municipal.

✓ **Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n°2006-872 du 13 juillet 2006), codifié à l'article 1529 du code général des impôts (CGI), permet aux communes d'instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui seraient rendus constructibles du fait de leur classement dans une zone constructible par un PLU ou une Carte Communale.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles, afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Cette taxe est perçue par le notaire. Son taux, fixé à 10%, s'applique à un montant égal au prix de cession du terrain diminué du prix d'acquisition (actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation publié par l'INSEE). En l'absence d'éléments de référence, le taux de 10% s'applique sur les 2/3 du prix de cession

La taxe ne s'applique pas lorsque le prix de cession, défini à l'article 150VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition ; aux cession de terrains :

- lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
- ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros
- ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
- ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception.

Après en avoir délibéré, les membres présents du conseil municipal, à l'unanimité :

DECIDE l'institution sur le territoire de la commune de Betton Bettonnet, de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles. La présente délibération s'appliquera aux cessions réalisées à compter de l'approbation du futur document d'urbanisme.

✓ **Bâtiment mairie** : Monsieur le Maire rappelle le projet d'ensemble de rénovation de l'espace salle des fêtes – mairie . Ce projet comporterait 4 volets :

- 1 : construction d'un espace « mairie » au-dessus du local technique actuel, qui sera agrandi et rénové.
- 2 : déplacement du Monument aux Morts dans la zone occupée actuellement par l'ancien lavoir.
- 3 : rénovation et agrandissement de l'actuelle salle des fêtes en « salle d'animation rurale », couvrant le rez de chaussée du bâtiment mairie actuel.
- 4 : aménagement de zone de stationnement et déplacement de l'aire de jeux.

Le Maire,

Jérôme BERTHIER