

REUNION du 4 octobre 2018

Membres afférents au CM	15
Membres en exercice	15
Membres présents	14
Procuration	1

L'an deux mil dix-huit, le jeudi 4 octobre à 19 heures 30, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Jean-Pierre GUILLAUD, Maire.

Présents : Mmes AUBERT, FLORET, MITHIEUX, PATRAS, ROCHERAY-FAUCON, TANILIAN, MM. DUCRET, FASSEL, GUILLAUD, HOCHARD, MEUGNIER, PERRIN, ROSSIGNOL et VIVET.

Excusée : Mme NAVARDIN (procuration à D MITHIEUX)

Secrétaire : Mme AUBERT.

Le Conseil Municipal approuve le compte-rendu de la séance du 30 août 2018.

2018 – 48 Validation de remarques effectuées sur le futur plan local d'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants,

Vu la délibération n°2014-67 en date du 16/12/2014 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols pour élaborer un plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération n°2016-41 en date du 26/07/2016 présentant et approuvant le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.),

Vu la délibération n°2017-03 en date du 07/03/2017 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté municipal n°23/2017 en date du 24/10/2017 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme du 13/11/2017 au 20/12/2017,

Le maire rappelle qu'une liste d'observations effectuées sur le registre d'enquête publique et de courriers reçus pendant la durée de l'enquête publique a été établie. Il propose de soumettre une liste de 21 observations à l'approbation du conseil municipal afin d'apporter le cas échéant des modifications mineures au plan local d'urbanisme avant sa validation définitive.

9 membres du conseil municipal demandent un vote à bulletin secret pour valider ou refuser les réponses apportées à chacune des 21 observations.

Le conseil municipal, après avoir délibéré,

* **statue** sur les 21 modifications mineures avec les résultats du vote mentionnés pour chaque observation :

- 1 - Agrandir la zone A (Ferme Bois Plan) sur les parcelles n°AA 22, 23, 27 et 28 à hauteur de 3000 m² environ au nord-est (observation n°24 du procès-verbal) par 11 voix Pour, 4 voix Contre,

- 2 - Classer les parcelles n°AP 107, 109 et 110 en zone Ub (observation n°7 du procès-verbal) par 12 voix Pour, 2 voix Contre et 1 bulletin blanc,

- 3 - Intégrer le parking des instituteurs et le parking de l'église en zone Uep (observation n°26 du procès-verbal) par 15 voix Pour,

- 4 - Ajouter la pointe de la parcelle n°AL 479 en zone Ub (nouvellement cadastrée AL 560) (observation n° 27 du procès-verbal) par 13 voix Pour et 2 voix Contre,

- 5 - reclasser en constructible la parcelle n°AL 125 (nouvellement cadastrée AL 556) (observation n°27 du procès-verbal) par 8 voix Pour et 7 voix Contre,
- 6 - le conseil municipal refuse de reclasser en constructible la parcelle n°AL 126 (nouvellement cadastrée AL 558) (observation n°27 du procès-verbal) par 11 voix Contre et 4 voix Pour,
- 7a - reclasser en constructible la parcelle n°AL 87 (observation n°28 du procès-verbal) par 7 voix Pour, 6 voix Contre, 1 bulletin blanc et 1 abstention (JM HOCHARD ne prend pas part au vote),
- 7b - le conseil municipal refuse de reclasser en constructible la parcelle n°AL 86 (observation n°28 du procès-verbal) par 11 voix Contre, 3 Pour, 1 abstention (JM HOCHARD ne prend pas part au vote),
- 7c - le conseil municipal refuse de reclasser en constructible la parcelle n°AL 90 (observation n°28 du procès-verbal) par 7 voix Contre, 5 voix Pour, 2 bulletins blancs et 1 abstention (JM HOCHARD ne prend pas part au vote),
- 8 - ce point est regroupé avec le point 7
- 9 - reclasser en constructible la parcelle n°AL 489 qui est la parcelle où se trouve la voirie Impasse de la Colline (observation n°28 du procès-verbal) par 11 voix Pour et 4 voix Contre,
- 10 - intégrer la parcelle n°AP 148 à l'O.A.P. du chef-lieu le Communal pour être en cohérence avec le zonage. Laisser la parcelle en zone AUb (observation n°32 du procès-verbal) par 12 voix Pour et 3 voix Contre,
- 11 - maintenir dans la zone A la parcelle n°AC 145 (3 000 m²) à côté de la ferme, parcelle AC 118 en évitant de trop s'approcher des habitations voisines et de maintenir une zone tampon entre les habitations et le bâtiment agricole (observation n°37 du procès-verbal) par 13 voix Pour et 2 voix Contre,
- 12 - modifier le tracer de la zone constructible afin d'intégrer dans son intégralité la parcelle n°AD 9 (courrier n°4 du procès-verbal) par 11 voix Pour et 3 voix Contre, 1 abstention (F. ROCHERAY-FAUCON ne prend pas part au vote),
- 13 - modifier le tracer de la zone constructible afin d'intégrer dans son intégralité la parcelle n°AD 10 (courrier n°5 du procès-verbal) par 11 voix Pour et 3 voix Contre, 1 bulletin blanc,
- 14 - classer la partie des parcelles cadastrées AH 95, 99, 101, 117, 118, autour de la maison en Ap et autour du hangar agricole en A (courrier n°14 du procès-verbal) par 14 voix Pour et 1 voix Contre,
- 15 - repérer le bâti sur la parcelle n°AE 42 pour autoriser le changement de destination par repérage au zonage (courrier n°16 du procès-verbal) par 10 voix Pour, 4 voix Contre, 1 abstention (S. FLORET ne prend pas part au vote),
- 16 - sortir de l'O.A.P. n°2 Bellisay, la parcelle n°AK 456 car elle a un accès à part (courrier n°17 du procès-verbal) par 12 voix Pour et 3 voix Contre,

- 17 - le conseil municipal refuse de classer 850 m² de la parcelle n°A0 108 en constructible (observation n°21 du procès-verbal) par 8 voix Contre, 4 voix Pour, 2 bulletins blancs et 1 abstention (A. VIVET ne prend pas part au vote),
- 18 - le conseil municipal refuse de conserver l'emplacement réservé pour le P.A.V. (pont d'apport volontaire du tri sélectif) de Léché (observation n°24 du procès-verbal) par 9 voix Contre et 6 voix Pour,
- 19 - le conseil municipal refuse de classer 800 m² (le long du chemin de Blardet) de la parcelle n°AN 136 en Ub (courrier n°10 du procès-verbal) par 11 voix Contre, 3 voix Pour et 1 bulletin blanc,
- 20 - le conseil municipal décide de ne pas classer la parcelle n°AM 214 en zone constructible mais en Ap (courrier n°24 du procès-verbal) par 13 voix Pour et 2 voix Contre,
- 21 - conserver le classement de l'ensemble des parcelles n°AM 140 et 208 en zone A (observation n°24 du procès-verbal), par 7 voix Pour, (5 voix Pour le classement de la totalité des parcelles en U et 2 voix Pour classer les 2 parcelles par moitié en zone U et Ap, et 1 bulletin nul).

2018 – 49 Approbation du plan local d'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants,

Vu la délibération n°2014-67 en date du 16/12/2014 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols pour élaborer un plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération n°2016-41 en date du 26/07/2016 présentant et approuvant le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.),

Vu la délibération n°2017-03 en date du 07/03/2018 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté municipal n°23/2017 en date du 24/10/2017 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme du 13/11/2017 au 20/12/2017,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n°2018-48 en date du 04/10/2018 relative à la validation de remarques effectuées sur le futur plan local d'urbanisme,

Considérant que les remarques émises par les services consultés, les résultats de ladite enquête publique et la validation des remarques de la délibération n°2018-48 du 04/10/2018 justifiant des adaptations mineures du P.L.U,

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté, au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme,

Entendu les conclusions de la commissaire-enquêtrice,

6 membres du conseil municipal demandent un vote à bulletin secret.

Le conseil municipal, après avoir délibéré,

* **décide** d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération par 8 voix Pour, 6 voix Contre et 1 abstention,

* **dit que** la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention de son affichage dans deux journaux d'annonces légales,

* **dit que** la présente délibération sera exécutoire dès réception par le préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, pour l'affichage la date à prendre en compte étant celle du premier jour où il est effectué.

2018 – 50 Instauration du droit de préemption urbain

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-24 et L2122-22, 15° ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants ;

Vu la délibération n°2018-49 en date du 04/10/2018 approuvant le plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n°2014-28 en date du 22/04/2014 donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain,

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple sur les secteurs du territoire communal figurant dans les zones urbanisées lui permettant de mener à bien sa politique foncière,

Le conseil municipal, après avoir délibéré,

* **décide** d'instituer un droit de préemption urbain sur la totalité des secteurs du territoire communal inscrits en zone U (Ua, Ub, Ue et Uep) et AU (AUa, AUb et AU) du plan local d'urbanisme,

* **dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux d'annonces légales conformément à l'article R211-2 du code de l'urbanisme,

* **dit** qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du code de l'urbanisme,

* **dit** qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

2018 – 51 Taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus rendus constructibles

Vu la loi n°2006-872 du 13/07/2006 portant engagement national pour le logement et notamment son article 26,

Vu le code général des impôts et en particulier son article 1529,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 04/10/2018,

Le maire fait part de la possibilité d'instaurer une taxe aux propriétaires qui cèdent à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles du fait de leur classement par le plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation. Il précise que 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.

La taxe est acquittée par le vendeur lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Son taux fixé à 10% sur une base égale au prix de cession diminué du prix d'acquisition actualisé en fonction de l'indice des prix à la consommation. Il précise que la présente délibération s'appliquera aux cessions réalisées à compter du 1^{er} jour du troisième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue.

Le conseil municipal, après avoir délibéré,

* **accepte** d'instaurer la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles, du fait de leur classement par le plan local d'urbanisme,

* **charge** le maire de notifier cette décision à la direction départementale des finances publiques au plus tard le premier jour du 2^e mois suivant la présente délibération.

2018 – 52 Obligation de dépôt de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R421-12,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 04/10/2018,

Dans le cadre de l'application de la réforme des autorisations d'urbanisme en vigueur depuis le 01/10/2007, l'édification des clôtures est dispensée de toute formalité, sauf dans certains secteurs sauvegardés et les sites inscrits ou classés. Néanmoins, le conseil municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire, en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.

Il est précisé qu'au sens de l'urbanisme, constituent des clôtures les murs, murets, treillis, pieux, piliers, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture, destinés à fermer un passage ou un espace. En revanche, une haie vive n'est pas considérée comme une clôture.

Considérant l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le plan local d'urbanisme préalablement à l'édification de la clôture et d'éviter ainsi la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux,

Le conseil municipal, après avoir délibéré,

* **décide** de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 heures.