

L'an deux mille seize, le vingt-sept septembre, le Conseil Municipal de la Commune de LA FLACHERE, dûment convoqué s'est réuni en session extraordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Brigitte SORREL, Maire.
PRESENTS : MOREAU, SOUTON, SORREL, DUFAYARD, LOCATELLI, ARRIBERT, ROCHAS
ABSENTS : REYMOND,
PROCURATION Mr PELLOUX à Mme SOUTON
Madame SOUTON a été élue secrétaire.

Compte-rendu du Conseil Municipal du 27 Septembre 2016

APPROBATION DES COMPTES-RENDUS

Le compte rendu du 7 Juillet 2016 a quelques modifications à faire et sera signé lors de la prochaine réunion.

CHARGES TRANSFEREES

Mme Le Maire informe les membres présents sur le rapport de la Commission Locale d'évaluation des transferts de charges au sein de la Communauté de Communes.

Suite aux transferts effectués au 1^{er} Janvier 2016, le conseil municipal approuve le rapport de la commission.

TRAVAUX AMENAGEMENT DE LA CURE

Mme Le Maire informe que le projet transmis par les architectes Louis et Perino comportant 3 options d'aménagement est soumis à l'assemblée pour avis définitif. Suite au débat, c'est le projet n°3 qui est retenu par l'assemblée des membres présents, pour un coût de 375 000€.

Les membres présents demandent aux architectes de leur proposer une variante de couleur pour le mur de la cage d'escalier extérieur côté cimetière. Mme Le Maire est en charge de transmettre la décision au cabinet d'architectures ainsi qu'à Mme KHIRANI de la CAUE.

PLU

Suite à l'enquête publique qui a eu lieu en février 2016, Mme Le Maire présente les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que les modifications apportées par le cabinet BDA au niveau cartographie et règlement.

L'assemblée à l'unanimité approuve le PLU tel que présenté et charge Mme Le Maire de transmettre cette décision aux services préfectoraux.

TRAVAUX IMPASSE DES BUIS - CHEMIN DE LA ROULE - SALLE DES FETES

Mme Le Maire informe les membres présents de la date de démarrage des travaux : le 10 Octobre 2016 pour l'impasse des buis.

Les travaux Chemin de la Roule débuteront en Janvier 2017. Les travaux de mise aux normes de l'assainissement non collectif de la salle des fêtes se feront dans la foulée.

TARIF PARTICIPATION REPAS CANTINE

Madame le Maire rappelle à l'assemblée le débat tenu concernant l'aide apportée aux familles de notre commune pour la cantine scolaire.

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents, décide :

- de renouveler sa contribution pour 2016/2017,
- d'appliquer une participation de 0.50 € à tous les coefficients sans distinction,
- de préciser que cette aide ne concerne que l'année scolaire 2016/2017 et sera revue pour la

DECISION MODIFICATIVE

Mme Le Maire expose à l'assemblée la nécessité d'effectuer les virements de crédits dans le budget suivant :

BUDGET EAU ET ASSAINISSEMENT

- diminution du chapitre 022 (Dépense imprévue) de 2 000€
- augmentation du chapitre 011 (Charges à caractère général) de 2 000€

Après cet exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents, autorise Mme le Maire à effectuer les virements de crédits correspondants.

RECONDUCTION DU TAUX DE 20 % POUR LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT AU CHEF-LIEU SECTEUR DE « LA CURE »

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du **10/07/2012** instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si « la réalisation de travaux **substantiels** de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics **généraux** est rendue nécessaire par de nouvelles constructions à réaliser dans le secteur » ;

Considérant que la commune a lancé en 2012 les études de définition urbaine et opérationnelle liées à la réalisation d'un projet urbain et paysager du secteur de « la cure ».

Considérant que ce secteur de la cure, délimité par le plan joint, nécessite en raison des constructions à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste est détaillée dans le programme d'équipements publics ci-après ;

Considérant qu'il ne peut être mis à charge de l'aménageur ou constructeur que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins futurs des habitants ou usagers des constructions à édifier dans ce secteur ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci ;

Considérant que le secteur délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier et estimé ci-après, la réalisation de voies nouvelles avec confortement d'un mur, cheminement piétons et d'une zone de stationnement collectif, de réseaux d'eau potable, d'eaux pluviales, d'eaux usées, d'électricité, de télécommunication, d'éclairage public selon le programme détaillé suivant :

Programme d'équipements publics :

Il est défini sur le plan projet et sur le détail ci-après :

PROGRAMME des EQUIPEMENTS		A LA CHARGE COMMUNE		A LA CHARGE PETITIONNAIRES	
Poste de dépense	Coût H.T.	%	Montant HT	%	Montant HT

1 - Équipements d'infrastructure à réaliser					
1-2 Travaux de voirie					
Création et reprise de voirie	59 462,50 €	25%	14 865,62 €	75%	44 596,88 €
Création de cheminements piétons	16 646,00 €	25%	4 161,50 €	75%	12 484,50 €
Création d'un parking	16 000,00 €	25 %	4 000,00 €	75 %	12 000,00 €
1-3 Éclairage public	13 480,00 €	25%	3 370,00 €	75%	10 110,00 €
1-4 Autres réseaux publics (EP,EU,AEP,BT)	46 545,00 €	25%	11 636,25 €	75%	34 908,75 €
1-5 Divers	0,00 €	25%	0,00 €	75%	0,00 €
Sous total	152 133,50 €		38 033,37 €		114 100,13 €
2 – Acquisition foncière des terrains supports des équipements publics					
2-3 Coût foncier	0	25%	0 €	75%	0 €
Sous total	0 €		0 €		0€
3 - Frais d'études (mission MOE)					
Maîtrise d'œuvre	13 000 €	25%	3 250,00 €	75%	9 750,00 €
Sous total	13 00,00 €		3 250,00 €		9 750,00 €
TOTAL GENERAL HT DU PROGRAMME	165 133,50 €		41 283,37 €		123 850,13€
5 - Subventions					
5-1 Subventions reçues	0,00 €	25%	0,00 €	75%	0,00 €
5-2 Subventions prévues	36 522,25		9 130,56 €		27 391,69
Sous total	36 522,25 €		9 130,56 €		27 391,69 €
TOTAL GENERAL HT DU PROGRAMME	128 611,25 €		32 152,81 €		96 458,44 €
déduction faite des subventions:					

Ce programme prévisionnel d'équipements publics fait apparaître un coût à la charge de la commune de 32 152,81 € qui correspond à la part proportionnelle des équipements publics qui incombe à la commune pour équilibrer autant que possible les charges foncières des futurs constructeurs. Deux subventions sont demandées pour un montant de 36 522,25€ qui se répartissent :

- voirie à 50 % : $63\,608,50 \times 50\% = 31\,804,25\text{€ HT}$
- éclairage public à 35 % : $13\,480,00 \times 35\% = 4\,718,00\text{€ HT}$

Considérant que les hypothèses de programme prévisionnel de nouvelles constructions prévues dans le secteur délimité d'après les études de conception urbaine et paysagère, font apparaître un nombre de 9 logements environ. Ce programme estimatif de logements comprend :

- 5 logements de type T4 d'environ 120m² de surface en œuvre taxable ;
- 2 logements T2 d'environ 52,50m² de surface en œuvre taxable ;
- 1 logement T3 d'environ 86,25m² de surface en œuvre taxable ;
- 1 logement T1 d'environ 33,75m² de surface en œuvre taxable.

Compte tenu de la superficie de la zone ouverte à l'urbanisation située actuellement en MARNU et bientôt en zone 1AU1 (à urbaniser) au futur PLU, il n'y a pas de COS (Coefficient d'Occupation des Sols).

Estimation de la valeur du taux pour le financement des équipements publics :

Détermination du calcul de l'assiette prévisionnelle pour la TA :

1) 5 Logements T3 (120 m ² de surface taxable), soit 600 m ² :			
5 x 100 m ² =	500 m ² x 362 €	=	181 000.00 €
5 x 20 m ² =	100 m ² x 724 €	=	72 400,00 €

2) 2 Logements T2 (52,50 m² de surface taxable), soit 105 m² :

2 x 52,50 m ² =	105 m ² x 362 €	=	38 010,00 €
3) 1 Logement T3 de 86,25 m ² :			
1 x 86,25 m ² =	86,25 m ² x 362 €	=	31 222.50 €
3) 1 Logement T1 de 33,75 m ² :			
1 x 33,75 m ² =	33,75 m ² x 362 €	=	12 217.50 €
4) 9 places de stationnement à 2 000 € / place :			
9 x 2 000 €		=	<u>18 000.00 €</u>

TOTAL ASSIETTE DE TA : 352 850,00 €

Détermination du taux :

Le taux correspond au rapport entre le montant prévisionnel des travaux d'équipements publics à la charge des pétitionnaires (96 458,44 €) et l'assiette globale prévisionnelle (352 850,00 €). Ce qui donne un taux réel de 27,3 %.

Le taux maximum ne pouvant dépasser 20 %, il est proposé d'adopter le taux maximum autorisé de 20%.

Le taux de la part communale de la taxe d'aménagement est ainsi fixé à 20,00%, soit un montant prévisionnel, de taxe qui pourra être recouvrée au fur et à mesure des constructions, de 352 850 € x 20,00% = 70 570 €.

Conséquences du taux de 20 % sur les autres participations exigibles :

Conformément à l'article L.331-15, les participations PFAC (participation pour le fonctionnement de l'assainissement collectif), PVR (participation pour voie et réseaux) et PNRAS (participation pour non réalisation d'aires de stationnement) sont définitivement supprimées dans le secteur considéré.

Le conseil municipal décide,

- d'instituer sur le secteur délimité au plan joint, **un taux de VINGT POUR CENT (20 %)** ;
 - de reporter la délimitation de ce secteur sur la carte du territoire communal faisant apparaître les différents taux.
- Ce document graphique sera joint, à titre d'information, dans les annexes du MARNU en application de l'article L.331-14.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle doit être transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Elle fait l'objet, outre la transmission obligatoire au titre du contrôle de légalité, des mesures de publicité et d'affichage réglementaires en mairie.

ORDURES MENAGERES / REPARTITION LOCATIVE

Madame Le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir statuer sur la répartition locative de la taxe d'ordures ménagères pour l'année 2016 qui s'élève à 262 euros.

Après consultation, les membres en présence proposent la répartition ci-dessous :

- BELTRAMI Laurent et Julie	40 euros
- LAPIERRE Catherine	40 euros
- PORTIER Pierre	31 euros
- LE P'TIT VERGER	100 euros
- REWELL Danièle	27 euros
- LAJUS Natacha	24 euros

Après cet exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents,

DECIDE d'approuver cette répartition.

APPROBATION DU PLU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-10, R 123-19, R 123-24 et 25

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 septembre 2013 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 mars 2015 ayant arrêté le projet d'élaboration du PLU,

Vu l'arrêté du Maire en date du 10 décembre 2015 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu les avis des services consultés,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- 1 décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de La Flachère aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L 123.10 du Code de l'Urbanisme.

DIVERS

- **Remerciements de la Foire** Les remerciements pour la Foire auront lieu le 14 Octobre 2016 à l'espace Georges

Talbot à 19h.