

Le 05 septembre 2024

217 rue Marcoz,
73000 Chambery
vincent.biays@orange.fr
06 80 01 82 51

Siret 335 214 698 0007B
APE 742A

REVISION DU PLU

Réunion n°16 - réunion sur OAP la Chapelle - 1 juillet 2024

Participants : Mme BARBARIN (maire) - Mme BOUQUET - M. VALERIOTI - Mme MELOTTO (Excusé) - Mme FERRIER - M. CORDOVADO - M. PAMBRUN (Excusé) - Mme PACCALLET (excusé)
Mme GILLET (secrétaire de mairie) - Mme GENAUDY (agence 01)

Zone 1AU de la Chapelle : prévoir une ouverture à l'urbanisation «au coup par coup».

Article L442-1 du Code de l'urbanisme : « Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis. »

L'ouverture à la construction de la zone 1AU la Chapelle pourra être envisagée par la voie d'une «*déclaration préalable de division*» (exemption du permis d'aménager). Pour diviser un terrain sous le régime de la déclaration, il faut remplir deux conditions :

- Que la parcelle divisée se situe en dehors d'un secteur protégé. C'est-à-dire hors périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement.
- Qu'aucune création de voies, d'espaces ou d'équipements communs aux lots soient prévus.

La zone 1AU la Chapelle répond à l'ensemble des conditions.

Prévoir un phase de réalisation de l'OAP : phase 1 au sud et phase 2 au nord. La parcelle 161 sera indépendante du reste de l'opération.

Le réseau d'assainissement passe sur la RD73 en face chemin des Vêpres . Prévoir la position de la future canalisation d'assainissement de l'aménagement. Proposition de l'implanter sous le cheminement piéton (voir croquis OAP en PJ). Mettre un ER sur l'emprise de la canalisation + un ER pour l'aménagement d'un jardin public sur la pointe sud de la parcelle 204.

Prévoir une TAM (taxe d'aménagement majorée) sur opération de la Chapelle pour participer au financement de la DFCL, du renforcement des réseaux (eau potable, Enedis).

Réfléchir à l'instauration de la «*taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus devenus constructibles*», prévue à l'article 1529 du code général des impôts (CGI), peut être instituée, sur délibération, par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration des documents locaux d'urbanisme.



L'assiette de la taxe est par principe égale à la plus-value réalisée, déterminée par différence entre le prix de cession du terrain et le prix d'acquisition actualisé. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est calculée sur une assiette forfaitaire égale aux deux tiers du prix de cession du terrain.
La taxe, égale à 10 % de l'assiette ainsi déterminée, est due par le cédant.

La commune est bénéficiaire du produit de la taxe.

Prévoir une superposition ancien zonage / nouveau zonage pour voir les évolutions.

Faire l'inventaire des constructions classées en zone A ou N pour lesquelles on prévoit d'autoriser le changement destination.

Mise à jour des emplacements réservés du PLU 2012 :

- ER1 : réalisé
- ER2 : à voir ?
- ER3 et 4 : pas d'actualité
- ER5 : pas d'actualité
- ER6 : garder sur parcelle 210
- ER7 : réalisé
- ER8 : réalisé
- ER9 : à voir ?
- ER10 : pas d'actualité
- ER11 : pas d'actualité
- ER12 : réalisé
- ER14 : plus d'actualité
- ER15 : plus d'actualité
- ER16 : à garder
- ER17 : à garder sur 144
- ER18 : à garder
- ER19 : à garder
- ER20 : réalisé

Dans le projet de règlement écrit : voir dispositions pour l'isolation extérieure et les PAC.

Prochaines réunions : à définir.

Vincent BIAYS