



COMMUNE DE SAINT-ETIENNE- DE-MER-MORTE

PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISION N°1

5.3. Annexes complémentaires

Version d'arrêt

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du **10 juin 2025**

La Maire, Manuella PELLETIER-SORIN,

PIÈCE DU PLU

N°5.3



MAIRIE DE SAINT ETIENNE DE MER MORTE

DELIBERATION - (96/04.11.14)

Séance du 4 novembre 2014

Nombre de conseillers en exercice : 19
Présents : 19
Votants : 19

L'an 2014

Le 4 novembre

Les membres du Conseil municipal de la commune de SAINT ETIENNE DE MER MORTE, dûment convoqués, se sont réunis à la Mairie en session ordinaire, sous la présidence de M. Jean GILET, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 30/10/2014

PRESENTS : Monsieur GILET Jean, Mesdames, PELLETIER-SORIN Manuella, JAUNET Sabrina, JAUNET Catherine, LACHAUD Elsa, BARIL Pamela, GARIOU Béatrice, BLANCHARD Maryline, BERTRAND Amandine, LUCAS Sylvie, Messieurs GIRAUDET Christophe, JOYEUX Lilian, BARIL Frédéric, BRISSON Jean-Yves, CHARRIAU Jean-Emmanuel, PARAIS Philippe, LE ROUZIC Ludovic, GENDRON Denis, DUPONT David.

Madame JAUNET Sabrina a été nommée secrétaire.

◆◆◆◆◆

OBJET : INSTITUTION DU TAUX ET DES EXONERATIONS FACULTATIVES DE LA TAXE D'AMENAGEMENT COMMUNALE

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal la délibération du 8 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement suite à une réforme de la fiscalité de l'urbanisme qui prévoyait de remplacer l'ensemble du régime des participations par une nouvelle taxe unique.

Cette taxe avait été fixée à 2.85 % pour une durée de 3 ans sur l'ensemble du territoire.

Il conviendrait de prendre une nouvelle délibération avant le 30 novembre de la dernière année de validité de la délibération si la collectivité souhaite continuer à percevoir ou renoncer à la taxe au 1er janvier de l'année suivante.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le conseil municipal, après en avoir entendu l'exposé du maire,

RECLAME à l'unanimité un vote à bulletins secrets.

Monsieur le Maire propose de voter un nouveau taux de la taxe d'aménagement

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

PROCEDURE au vote à bulletins secrets, détaillé ci-dessous :

- Nombre de votants	:	19
- taux 2.85 %	:	2
- taux 3 %	:	1
- taux 3.25 %	:	15
- taux 3.50 %	:	1

DECIDE d'instituer le taux de la taxe d'aménagement à 3.25 % sur l'ensemble du territoire communal.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible. Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

A Saint Etienne de Mer Morte, le 04/11/2014.

Le Maire, Jean GILET.

AR - Préfecture de Nantes

044-214401572-20141104-96-041114-DE

Acte certifié exécutoire

Envoyé le : 06/11/2014

Réception par le préfet : 06/11/2014

Publication le : 06/11/2014



Le Maire,

Jean GILET

MAIRIE DE SAINT ETIENNE DE MER MORTE

DELIBERATION - (97/04.11.14)

Séance du 4 novembre 2014

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 19

Votants : 19

L'an 2014

Le 4 novembre

Les membres du Conseil municipal de la commune de SAINT ETIENNE DE MER MORTE, dûment convoqués, se sont réunis à la Mairie en session ordinaire, sous la présidence de M. Jean GILET, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 30/10/2014

PRESENTS : Monsieur GILET Jean, Mesdames, PELLETIER-SORIN Manuella, JAUNET Sabrina, JAUNET Catherine, LACHAUD Elsa, BARIL Pamela, GARIOU Béatrice, BLANCHARD Maryline, BERTRAND Amandine, LUCAS Sylvie, Messieurs GIRAUDET Christophe, JOYEUX Lilian, BARIL Frédéric, BRISSON Jean-Yves, CHARRIAU Jean-Emmanuel, PARAIS Philippe, LE ROUZIC Ludovic, GENDRON Denis, DUPONT David.

Madame JAUNET Sabrina a été nommée secrétaire.

◆◆◆◆◆

OBJET : INSTITUTION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT PAR SECTEURS

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-14 ;

Vu la délibération 96 du 4 novembre 2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant que l'article précité prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1% et 5%, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire ;

Le conseil municipal, après en avoir entendu l'exposé du maire,

RECLAME à l'unanimité un vote à bulletins secrets.

Monsieur le Maire propose de voter un taux pour la zone Hh1 qui nécessite des aménagements,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

PROCEDE au vote à bulletins secrets, détaillé ci-dessous :

- Nombre de votants	:	19
- taux 2.85 %	:	2
- taux 3.25 %	:	5
- taux 5 %	:	12

DECIDE d'instituer sur les secteurs de la zone Nh1 délimités aux plans joints, un taux de 5 % ;

DECIDE de reporter la délimitation de ces secteurs dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme concerné à titre d'information ;

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible. Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

A Saint Etienne de Mer Morte, le 04/11/2014.

Le Maire, Jean GILET.

AR - Préfecture de Nantes

044-214401572-20141104-97-041114-DE

Acte certifié exécutoire

Envoyé le : 06/11/2014

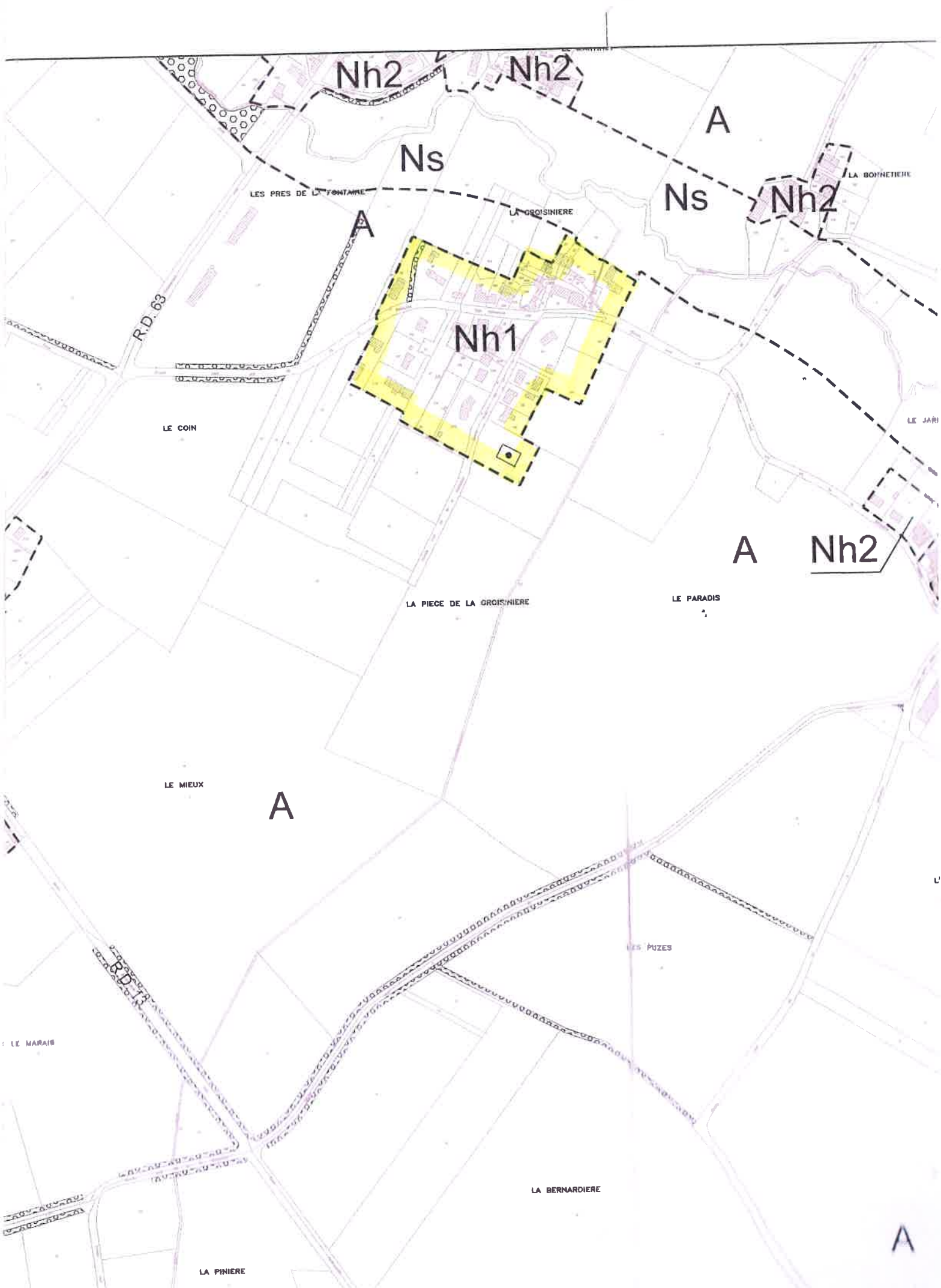
Réception par le préfet : 06/11/2014

Publication le : 06/11/2014



Le Maire,

Jean GILET



Ns

Commune de la Marne

LES CAUTERELLES

Ns

A

LA PRISE

A

LA PIECE DE LA CROIX

LE RUAGE

A

LES PRES GRAS

Nh2

L'ERRIERE

Nh1

LE BROSSIS

LES RO

Nh2

A

LES BROSSETTES



MAIRIE DE SAINT ETIENNE DE MER MORTE

DELIBERATION - (46/05.06.12)

Séance du 5 juin 2012

Nombre de conseillers en exercice : 14
Présents : 13
Votants : 13

L'an 2012
Le 5 juin

Les membres du Conseil municipal de la commune de SAINT ETIENNE DE MER MORTE, dûment convoqués, se sont réunis à la Mairie en session ordinaire, sous la présidence de M. Jean GILET, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 31/05/2012

PRESENTS : Monsieur GILET Jean, Mesdames, JAUNET Sabrina, LACHAUD Elsa, JAUNET Catherine, ROUSSEAU Laurence, EGONNEAU Marie-Thérèse, PELLETIER-SORIN, Messieurs CHARRIAU Jean-Emmanuel, BRISSON Jean-Yves, GIRAUDET Christophe, GUILBAUD Marcel, BAUDET Christophe, BRETHOME Eric

ABSENT EXCUSE : Monsieur GALLAIS Brice

Mademoiselle ROUSSEAU Laurence a été nommée secrétaire.

◆◆◆◆◆

OBJET : PARTICIPATION POUR L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PAC)

La participation pour l'assainissement collectif (PAC) a été créée par l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 n° 2012-354 du 14 mars 2012 pour permettre le maintien du niveau actuel des recettes des services publics de collecte des eaux usées et pour satisfaire les besoins locaux d'extension des réseaux, notamment dans les zones de développement économique ou urbain.

Elle est destinée à remplacer la participation pour raccordement à l'égout (PRE), supprimée en tant que participation d'urbanisme liée au permis de construire à compter du 1^{er} juillet 2012.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal le montant des frais de branchement pour la participation pour le raccordement à l'égout.

- 2 600 € par logement neuf
- 750 € par logement ancien

Et propose d'instituer la Participation à l'Assainissement Collectif (PAC)

Le conseil municipal, après en avoir entendu l'exposé du Maire et après avoir délibéré :

DECIDE d'instituer la Participation à l'Assainissement Collectif (PAC)

DECIDE de maintenir les frais de branchement pour la participation pour l'assainissement collectif à partir du 01/07/2012 comme suit :

- 2 600 € par logement neuf
- 750 € par logement ancien

Pour extrait conforme,
Au registre sont les signatures,
A Saint Etienne de Mer Morte,
le 05/06/2012

AR - Préfecture de Nantes

044-214401572-20120605-46-050612-DE

Acte certifié exécutoire

Envoyé le : 07/06/2012
Réception par le préfet : 07/06/2012
Publication le : 08/06/2012



Le Maire,

Jean GILET

MAIRIE DE SAINT ETIENNE DE MER MORTE

DELIBERATION - (27/03.04.12)

Séance du 3 avril 2012

Nombre de conseillers en exercice : 14

Présents : 11

Votants : 11

L'an 2012

Le 3 avril

Les membres du Conseil municipal de la commune de SAINT ETIENNE DE MER MORTE, dûment convoqués, se sont réunis à la Mairie en session ordinaire, sous la présidence de M. Jean GILET, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 29/03/2012

PRESENTS : Monsieur GILET Jean, Mesdames, JAUNET Sabrina, ROUSSEAU Laurence, EGONNEAU Marie-Thérèse, PELLETIER-SORIN, Messieurs CHARRIAU Jean-Emmanuel, GALLAIS Brice, GIRAUDET Christophe, GUILBAUD Marcel, BAUDET Christophe, BRETHOME Eric

ABSENTS EXCUSES : Monsieur BRISSON Jean-Yves, Mesdames LACHAUD Elsa, JAUNET Catherine

Mademoiselle ROUSSEAU Laurence a été nommée secrétaire.

◆◆◆◆◆

OBJET : MISE EN PLACE D'UNE TAXE SUR TERRAINS NUS DEVENUS CONSTRUCTIBLES

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, à compter du 1^{er} janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- Par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- Ou par un document d'urbanisme en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- Ou par une carte communale dans une zone constructible.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles.

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.

Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA, diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'institut national de la statistique et des études économiques. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

La taxe ne s'applique pas :

- Lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,
- Aux cessions 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,
 - Ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilés),

- Ou cédés, avant le 31 décembre 2009, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, à l'association mentionnée à l'article L.313-34 du code de la construction et de l'habitation, ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L.365-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Ou cédés, avant le 31 décembre 2009, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc).

Le Conseil Municipal, après en délibéré,

Décide de procéder à un vote : 11 POUR et 0 CONTRE

Décide donc à l'unanimité

D'INSTITUER sur le territoire de la commune la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

DE CHARGER Monsieur le Maire des formalités relatives à ce dossier et notamment d'en informer les services fiscaux.

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1^{er} jour du 3^{ème} mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant cette même date.

Pour extrait conforme,
Au registre sont les signatures,
A Saint Etienne de Mer Morte,
le 03/04/2012

AR - Préfecture de Nantes

044-214401572-20120403-27-030412-DE

Acte certifié exécutoire

Envoyé le : 06/04/2012

Réception par le préfet : 06/04/2012

Publication le : 16/04/2012



Le Maire,

Jean GILET