



**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

PLU

PIECE N°5.2.1

DOCUMENTS ANNEXES

AUTRES ANNEXES - NOTICE

RÉVISION APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 3 JUILLET 2017
RÉVISION ARRÊTÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 24 NOVEMBRE 2016
RÉVISION PRESCRITE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 21 FÉVRIER 2013

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal
en date du 3 juillet 2017

Le Maire

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE D'ANNEMASSE

ANNEMASSE
à vivre ensemble



QuelleVille?
LE DÉCISIONNEL TERRITORIAL



SOMMAIRE

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	3
1. Introduction	5
2. Qu'est-ce qu'une SUP ?	5
3. Contexte juridique	5
4. Autres servitudes : approvisionnement en énergie	47
PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE ÉDICTÉES DANS LES SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT AU VOISINAGE DES INFRASTRUCTURES DES TRANSPORTS TERRESTRES.....	75
1. Classement des infrastructures de transport terrestre	77
2. Niveaux sonores de référence	77
3. Références législatives : articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement	78
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME D'ANNEMASSE (P.E.B.) SUR LES COMMUNES D'ANNEMASSE, CRANVES-SALES, VILLE-LA-GRAND, VETRAZ-MONTHOUX, ARTHAZ-PONT-NOTRE-DAME ET BONNE	95
1. Dispositions générales	97
2. Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Annemasse.....	98
PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN	103
1. Définition	105
2. Champ d'application	105
3. Titulaires.....	105
4. Territoires soumis à préemption (art. L. 211-1 CU).....	105
5. Biens concernés.....	106
6. Droit de délaissement.....	106
PERIMETRE DES SECTEURS RELATIFS AU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT	113
1. Définition et champ d'application	115
2. Références législatives : articles L. 331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme	115
PRISE EN COMPTE DES ZONES « DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE » EN APPLICATION DU CODE DU PATRIMOINE.....	119
1. Les principes	121
2. La procédure de zonage archéologique	121
3. La délimitation des zones de présomption de prescription archéologique	122
4. L'application locale.....	122
PERIMETRES DES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ	131
REGLEMENT COMMUNAL DE LA PUBLICITE, DES ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES	143
PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	163
1. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « inondation de l'Arve » de la commune d'Annemasse	165
2. L'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs	165
AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE APRES EXAMEN AU CAS PAR CAS DU DOSSIER DE PLU.....	169



SOMMAIRE



PERIMETRE DES SECTEURS RELATIFS AU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT



Annexes

Périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement



1. Définition et champ d'application

En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire contribuer au financement des équipements publics, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, la métropole de Lyon, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement.

Elle est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme et dans les communautés urbaines, par délibération dans les autres communes.

Elle s'applique aux opérations d'aménagement et aux opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation, sous réserve des exonérations.

Sur la commune d'Annemasse, la taxe d'aménagement est recouvrée sur la totalité du territoire. Son taux a été fixé à 5% par la par délibération du Conseil Municipal du 19 novembre 2011.

2. Références législatives : articles L. 331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme

Article L. 331-14 du code de l'urbanisme

Par délibération adoptée avant le 30 novembre, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement fixent les taux applicables à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante.

Les communes ou établissements publics de coopération intercommunale peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire définis par un document graphique figurant, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme ou au plan d'occupation des sols. A défaut de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols, la délibération déterminant les taux et les secteurs ainsi que le plan font l'objet d'un affichage en mairie, conformément aux dispositions des articles L. 2121-24 et L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

La délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa.

En l'absence de toute délibération fixant le taux de la taxe, ce dernier est fixé à 1 % dans les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale où la taxe est instituée de plein droit.



Annexes

Périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement

Article L. 331-15 du code de l'urbanisme

Le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

En cas de vote d'un taux supérieur à 5 % dans un ou plusieurs secteurs, les contributions mentionnées au d du 2° et au 3° de l'article L. 332-6-1, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, ne sont plus applicables dans ce ou ces secteurs.

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement
de Saint-Julien

**MAIRIE
D'ANNEMASSE**

PAE.1-2/EM/340736
- 11.392

L'an deux mille onze, le dix-sept novembre,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christian DUPESSEY, Maire.

Présents : MM. les Membres du Conseil en exercice

Absents représentés : Mesdames Guérinot, Fradet, Messieurs Bilavarn, Rigaud Mermet, Joulaud

Absents excusés : Mesdames Fil, Verdonnet

Absents :

Secrétaire de Séance : Madame Cuny

Objet : Taxe d'aménagement communal – fixation du taux et des exonérations facultatives

La réforme de la fiscalité de l'aménagement a été adoptée dans la loi de finances rectificative du 29 décembre 2010. L'article 28 crée un chapitre fiscalité de l'aménagement dans le code de l'urbanisme et le nouveau dispositif repose sur la taxe d'aménagement et le versement pour sous densité. Il entrera en vigueur le 1^{er} mars 2012 mais il faut pour cela que le conseil municipal délibère avant le 30 novembre 2011 pour fixer le taux de la taxe et définir éventuellement les exonérations facultatives.

La Taxe d'aménagement (TA) répond à l'objectif de simplification et de financement des équipements publics engendrés par l'urbanisation. Elle comprend une part communale ou intercommunale et une part départementale. Elle se substitue à la Taxe locale d'équipement (TLE), la Taxe départementale pour les espaces naturels sensibles (TDENS), la Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE) et au programme d'aménagement d'ensemble.

La Taxe d'aménagement repose sur une surface simplifiée, la surface de la construction et non plus sur la surface hors œuvre nette (shon) trop complexe et défavorable à l'isolation.

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal doit fixer le taux de la taxe d'aménagement et les exonérations facultatives.

En ce qui concerne le taux de la Taxe d'aménagement, la commune ayant un Plan local d'urbanisme approuvé, un taux de 1 % s'applique de plein droit. La commune peut toutefois fixer librement dans le cadre des articles L 331-14 et L 332-15 un autre taux.

La ville a fixé à 4 % le taux de la Taxe locale d'équipement et que ce taux n'a pas augmenté depuis longtemps alors que la ville doit faire face à la réalisation de nombreux investissements ou équipements publics. Après étude, il est donc proposé de fixer ce taux à 5 %. L'augmentation du produit permettra, de ce fait, de faire face aux investissements supplémentaires liés au développement de la ville.

Par ailleurs, le nouveau dispositif permet un certain nombre d'exonérations facultatives définies à l'article L 331-9 du code de l'urbanisme. Après étude et analyse, il est proposé :

- une exonération facultative à raison de 50 % de la surface des programmes de construction des locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat PLUS, PLA, LES, PSLA, LLS, PLS ou d'un taux de TVA réduit, afin de ne pas renchérir la charge foncière des programmes sociaux.
- une exonération facultative à raison de 50 % de la surface des programmes de construction à usage de résidence principale financées à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+) afin d'atteindre l'objectif de l'action n° 4 du PLH 2012-2017 qui vise à aider et retenir sur le territoire communal les familles primo-accédantes à revenus modestes ou intermédiaires.

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

Le Conseil Municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur,
- après en avoir délibéré,
- à l'exception de Madame Michel et Monsieur Benoist qui s'abstiennent,

ACCEPTE d'instituer le taux de 5 % de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal d'Annemasse.

DECIDE d'exonérer en application de l'article L 331-9 du Code de l'Urbanisme :

- dans la limite de 50 % de leur surface, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L 331-7 (logements aidés par l'Etat).
- dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L-31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ+).

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

Elle sera 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.

Le Maire certifie le caractère exécutoire des présentes par l'accomplissement des formalités de contrôle de légalité :

- transmission en Sous-Préfecture de Saint-Julien-en-Genevois le 22 NOV. 2011
- affichage ou notification le 22 NOV. 2011
- réception du bordereau d'acquiescement le

Le Maire,