

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU GARD

EXTRAIT DU REGISTRE des délibérations
DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune d'AUBAIS



Séance du 30 septembre 2022

Nombre de membres afférents

Date de la convocation : 23 septembre 2022

Au Conseil Municipal : 23

En exercice : 23

Qui ont pris part à la délibération : 21

Le trente septembre de l'an deux mille vingt deux à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal d'AUBAIS, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes, sous la Présidence de Monsieur Angel POBO.

Etaient présents (14 élus) :

Mesdames : Ariane CARREAU, Céline COMBE, Lucie DE LA CRUZ, Angélique ROURESSOL, Mireille SCHNEIDER, Emiliana BRANEYRE, Pilar CHALEYSSIN,

Messieurs : Angel POBO, Antoine ROUSSEAU, Cyprien PARIS, Jean-François GUILLOTON, Christian ROUSSEL, Richard BERAUD, Stéphane DELATRE

Etaient excusés (7 élus) :

Mesdames : Hélène LAVERGNE qui donne pouvoir à Lucie DE LA CRUZ, Carine MOLITOR qui a donné pouvoir à Antoine ROUSSEAU, Valérie MARTIN qui a donné pouvoir à Pilar CHALEYSSIN

Messieurs : Romain HERNANDEZ qui a donné pouvoir à Céline COMBE, Jean-Claude ROME qui a donné pouvoir à Richard BERAUD, Laurent TORTOSA qui donne pouvoir à Christian ROUSSEL, Patrice CAIROCHE qui donne pouvoir à Ariane CARREAU

Etaient absentes (2 élues) :

Mesdames : Sabine GOURAT, Estelle VILLANOVA

Secrétaire de séance : Lucie DE LA CRUZ

Délibération N°76/2022 : Modification de la taxe d'aménagement par secteur instaurant un taux supérieur à 5 % (dans la limite de 20%)

Les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installation ou aménagement de toute nature soumises à autorisation au titre du code de l'urbanisme, donnent lieu au paiement d'une Taxe d'Aménagement (TA) et d'une Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

La taxe d'aménagement est calculée en fonction de la surface taxable, de la valeur forfaitaire et des taux communaux et départementaux.

TA = surface taxable x valeur forfaitaire x taux (communal + départemental + RAP)

La valeur forfaitaire au m² est révisée tous les ans par arrêté du ministère du logement (en 2022 : 820€/m² hors Île-de-France). Pour certains types d'aménagement ou d'installation, il existe des montants spécifiques (piscine, éolienne, habitation légère de loisirs...).

Cette taxe permet de faire contribuer les propriétaires, promoteurs ou constructeurs à l'effort d'équipement de la ville, à des niveaux qui sont loin d'être négligeables, et nécessaire à la mise en œuvre des nouvelles constructions.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil municipal en date du **28 novembre 2011**, le conseil municipal a instauré une **taxe d'aménagement à un taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal**.

L'article L.331-15 du Code de l'urbanisme prévoit que 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, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux sont rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée que :

La zone UD du Plan Local d'Urbanisme applicable correspond à une zone urbaine mixte à caractère résidentielle sur le plan de la morphologie urbaine. Cette zone connaît depuis plusieurs années une croissance urbaine dynamique, dont une grande partie s'est réalisée de manière diffuse dans la trame urbaine existante avec un impact notable en termes de besoins de voiries, de réseaux et d'équipements publics. Ces besoins sont traduits par l'instauration ponctuelle de programmes d'aménagement d'ensemble visant à permettre l'ouverture à l'urbanisation de secteurs enclavés et à améliorer le maillage existant.

Cependant, la poursuite des tendances démographiques a généré des besoins supplémentaires en termes de travaux de renforcement et d'adaptation des voiries et réseaux pour continuer à adapter le maillage aux nouveaux besoins ainsi que l'adaptation et la création d'équipements publics.

Il s'agit notamment :

- de l'extension et du renforcement du réseau public de distribution d'eau potable,
- de la réalisation ou l'amélioration des réseaux d'eaux pluviales,
- du renforcement de l'éclairage public,
- de l'élargissement et du revêtements de voies communales permettant la mise en sécurité des usagers,
- le renforcement et l'amélioration en terme d'accessibilité des modes doux avec l'amélioration du maillage piétons-cycles de certains espaces publics,
- de créer et d'augmenter la capacité des équipements scolaires et sportifs,
- de la mise à jour et l'extension de la défense incendie.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune travaille à améliorer la qualité de distribution de l'eau potable dans l'ensemble des quartiers urbanisés. A titre d'exemple, le quartier de Garrigouille dispose actuellement d'une desserte en eau potable limitée. Ce quartier était auparavant raccordé au réseau public d'eau potable de la commune voisine, il convient désormais de le raccorder au réseau public de distribution d'eau potable communale.

Monsieur le Maire rappelle également que la mise à jour et l'extension de la défense incendie notamment sur la zone urbaine « UD » à caractère résidentielle est primordial afin d'assurer la sécurité des constructions édifiées ou à édifier et de permettre de nouvelles constructions dans le secteur.

L'ensemble de la zone UD du PLU est un secteur à forts enjeux urbains et nécessite, en raison de l'importance des projets immobiliers dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics (équipements scolaires, sportifs, ...).

Il est donc nécessaire de rechercher des financements complémentaires via notamment une augmentation du taux de la taxe d'aménagement dans l'ensemble de la zone UD du PLU.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver la modification du taux de la taxe d'aménagement majorée à 8 % dans l'ensemble de la zone UD du Plan Local d'Urbanisme où se concentre l'essentiel des projets d'immeubles en cours et à venir.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.331-1, L.331-14, L331-15 et suivants,

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L. 331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal du 28 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement au taux de 5 % sur le territoire communale, Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Aubais approuvé par délibération du conseil municipal en date du 07/11/2011 et notamment sa révision n°1 approuvé en date du 21/05/2019,

Considérant que l'article L.331-15 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 sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Considérant que l'ensemble de la zone UD du PLU est un secteur à forts enjeux urbains et nécessite, en raison de l'importance des projets dans ce secteur, la réalisation de travaux d'équipements publics conséquents et coûteux, visant à créer et à augmenter la capacité d'accueil des équipements scolaires et sportifs,

Considérant que l'ensemble de la zone UD, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, rend nécessaire la réalisation de travaux relatifs aux réseaux d'eaux pluviales, au réseau de distribution d'eau potable, à la mise à jour et l'extension de la défense incendie, au renforcement de l'éclairage public, d'élargissement et le revêtement de la voie communales, et le renforcement et l'amélioration en terme d'accessibilité des modes doux,

Considérant que ces travaux ou équipements sont nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le secteur,

Considérant que la maîtrise de l'urbanisation passe par la maîtrise des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la ville, notamment par la maîtrise de leur financement,

Le quorum étant vérifié, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

DÉCIDE :

Article un : De fixer un taux majoré à 8 % pour la taxe d'aménagement sur l'ensemble de la zone UD telle qu'identifiée et présentée en annexe par référence au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme applicable, à savoir la révision n°1 approuvée en date du 21/05/2019, Pour le reste du territoire, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et s'établit à 5 %.

Article deux : La présente délibération sera annexée pour information au Plan Local d'Urbanisme de la commune,

Article trois : Ce taux majoré sera reconduit de plein droit pour les années suivantes, tant qu'une nouvelle délibération modifiant celui-ci n'aura pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L.331-14 du Code de l'urbanisme.

Article quatre : Les constructions réalisés dans ledit périmètre resteront assujetties au versement de la Participation Financière pour l'Assainissement Collectif (PFAC) si elles sont situées dans un secteur desservi par ce réseau.

Article cinq : D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes ou documents nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Article six : Cette délibération sera transmise à Madame la Préfète. Elle sera également notifiée au directeur des finances publiques au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Fait et délibéré à AUBAIS, les jours, mois et an susdits,
Pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire
Angel POBO

La secrétaire
Lucie DE LA CRUZ

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes, y compris par l'application "telerecours citoyens", accessible depuis le site internet www.telerecours.fr dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification.

Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Affiché le 05/10/2022



ID : 030-213000193-20220930-CM76_30_09_2022-DE

