

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 NOVEMBRE 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'An deux mille dix-sept et le 27 novembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de Clair, régulièrement convoqué par le Maire s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Hélène MALE, maire de CLAIRA.

Présents : Chantal AMIGAS, Jacques BAUDE, Isabelle BAZZUCHI, Henri BOULAROT, Marielle BOUSQUET, Pierre BRAULT, Daniel DUROCHAT, Stéphanie FOURCADE, Marie-Line GIRO, Jean-Pierre LEONARDI, Jean-Pierre MAC, Hélène MALE, Nadira M'ZOURI, Jean-Marie NOGUER, Marc PETIT, Alain QUINTO, Jean-Marc RIGAL, Marie-France ROFIDAL, Eric RODRIGUEZ, Anissa SAGUER, André SANCHEZ, Angélique SORLI, Marie-José VERA.

Absents excusés : René AROS, Martine BENITIERE (pouvoir à Alain QUINTO), Fabienne LINOSSIER (pouvoir à Jean-Pierre Léonardi), Bernard JANTAC (pouvoir à Hélène MALE).

Nombre de membres :
Afférents au Conseil : 27
En exercice : 27
Présents : 24
Votants : 26

La séance a été ouverte à 18h30. Les membres présents étant au nombre de 24, pouvant ainsi délibérer valablement, Madame le Maire, Présidente de séance, a déclaré la séance ouverte.

Il est proposé Madame Marie-Line GIRO en tant que secrétaire de séance.

Objet : FIXATION DES TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

RAPPORTEUR : Madame le Maire (Eventuellement : Pièce(s) annexée(s) à la présente délibération : zonage du PLU et zone spécifique à la majoration de la taxe d'aménagement sur une partie de la zone UE)

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L331-1 et suivants ;
VU la délibération du 1^{er} février 2013. Instituant ou fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal,
VU le Plan Local d'urbanisme de la commune approuvé par délibération du 18 août 2017 publiée le 18 août 2017

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que :

Elle attire l'attention du Conseil sur le fait que le Plan d'occupation des sols est devenu caduc le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR, laissant ainsi s'appliquer sur le territoire communal le règlement national d'urbanisme.

Que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 18 août 2017 et publié le 18 août 2017 entraînant l'institution automatique de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Que dans ces conditions il y a lieu que le conseil municipal fixe le/les taux de cette taxe d'aménagement ;

Que l'article L331-14 du code de l'urbanisme prévoit que :

« 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 1er 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. »

Elle propose alors au conseil de délibérer avant le 30 novembre 2017 afin de fixer des taux différenciés par secteurs, dans la fourchette de comprise entre 1 % et 5%, pour une application à partir du 1er janvier 2017.

Les taux pourraient alors être fixés selon les secteurs identifiés sur le plan communiqué avec les convocations, à savoir :

- 5% sur les secteurs des zones UA / UB / UC (zones urbaines)
- 5% sur les secteurs zones 1AUh (nouvellement résidentielles) / 1AUD et 1AUh (nouvelles zones mixtes)/ UD (équipements collectifs et zone artisanale et mixte) / A et Atvb (agricoles) / N et Na (habitat diffus en zone naturelle)

Il est proposé de maintenir l'exonération partielle des logements aidés par l'Etat (HLM) à raison de 50% de leur surface.

Accusé de réception en préfecture
066-216600502-20171201-D-27112017-8-DE
Date de télétransmission : 01/12/2017
Date de réception préfecture : 01/12/2017

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que :

L'application d'un taux renforcé sur une partie de la zone UE est notamment justifiée par la nécessité de réaliser un ensemble de travaux supplémentaires relatifs à l'aménagement de la zone d'activités économiques Espace Roussillon.

En effet, le PLU a prévu un développement raisonnable, mais tout de même significatif pour notre commune. Il a orienté l'essentiel du développement sous deux formes :

- le renouvellement urbain
- des opérations d'aménagement organisées et contrôlées dans les secteurs d'extension urbaine.

Ce développement va s'accompagner nécessairement de la réalisation ou l'amélioration d'équipements publics et collectifs nécessaires à la vie des quartiers et des futurs habitants.

Or, si le financement des équipements publics dans des opérations d'aménagement est assuré par des procédures organisées par le Code de l'Urbanisme (ZAC, etc...), il n'en est pas de même pour des opérations de renouvellement urbain plus ponctuelles et pour lesquelles l'outil fiscal (taxe d'aménagement) est en général le plus adapté. Pour autant, le renouvellement urbain engendre un besoin d'équipements souvent assez proche en termes financiers de celui d'opérations d'aménagement.

Il est donc proposé une majoration à 6.5 % de la taxe d'aménagement sur le périmètre des secteurs 1Nah16 de l'ancien POS, partie du périmètre UE du PLU arrêté le 12 janvier 2017, approuvé le 18 août 2017 (zonage annexé à la présente délibération).

Dans ce secteur d'activités économiques, un retraitement de l'espace public pour l'adapter à d'autres usages (place plus importante donnée aux modes doux), améliorer et adapter ses caractéristiques techniques et esthétiques est nécessaire. Dans de nombreux cas, prévus au PLU, un élargissement de l'espace public est également souhaitable voire nécessaire.

La définition précise des aménagements à réaliser est difficile à établir. Les coûts peuvent être renchérissés en fonction des procédures de concertation ou d'opportunités foncières. On peut toutefois estimer que la plupart des voies importantes devront être retraitées pour notamment favoriser l'animation, les ouvrir davantage aux modes doux, y introduire davantage de qualité paysagère.

Le coût de cette requalification/extension des espaces publics, modes doux, voirie et réseau pluvial (les réseaux autres font l'objet de financement spécialisé) peut être estimée à environ 2 millions d'euros de travaux sur cette zone.

A ce coût, il faudra ajouter les prestations intellectuelles liées à la mise en œuvre de ces travaux (maîtrise œuvre, concertation, communication) le coût du foncier, la réalisation d'espaces verts d'accompagnement...

Ces travaux bénéficieront à l'ensemble de la zone d'activités économiques mais leur mise en œuvre doit impérativement être entreprise simultanément aux opérations de constructions de nouveaux bâtiments, car étant le corollaire de la qualité de vie de ces quartiers.

Un taux majoré à 6.5 % permettrait une recette significative, dont une partie serait reversée à la communauté de communes pour la bonne réalisation de cette requalification pour laquelle elle est en partie compétente (voirie hors réseaux humides, éclairage public...).

Il appartient désormais au Conseil Municipal de délibérer sur cette question.

* *

Entendu le rapport et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

DECIDE :

Article 1 : De fixer les taux de la part communale de la taxe d'aménagement selon les secteurs identifiés sur le plan joint à la présente délibération de la façon suivante :

- 5% sur les secteurs des zones UA / UB / UC (zones urbaines)
- 5% sur les secteurs zones 1AUh (nouvellement résidentielles) / 1AUd et 1AUh (nouvelles zones mixtes)/ UD (équipements collectifs et zone artisanale et mixte) / A et Atvb (agricoles) / N et Na (habitat diffus en zone naturelle)
- 6.5 % sur le périmètre la partie du périmètre UE du PLU arrêté le 12 janvier 2017, approuvé le 18 août 2017 (correspondant à l'ancien zonage 1Nah16 du POS)

Article 2 : De reporter la délimitation de ces secteurs dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou du Plan d'Occupation des Sols (POS) concernées à titre d'information.

Article 3 : Dit que la présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

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

Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'affichage réglementaires.

Mme la Directrice Générale des Services, est chargée(e) de l'exécution de la présente délibération

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme,
Claira, le 30 novembre 2017



Le Maire
Hélène MALE

Accusé de réception en préfecture
066-216600502-20171201-D-27112017-8-DE
Date de télétransmission : 01/12/2017
Date de réception préfecture : 01/12/2017

Certifié exécutoire
Suivant le dépôt en préfecture

Le :

Publié ou notifié

Le :

Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Département des Pyrénées Orientales
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Accusé de réception en préfecture
066-216600502-20171201-D-27112017-8-DE
Date de télétransmission : 01/12/2017
Date de réception préfecture : 01/12/2017



N°	Description	Code	Surface (ha)
1	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	1	1,50
2	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	2	1,50
3	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	3	1,50
4	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	4	1,50
5	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	5	1,50
6	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	6	1,50
7	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	7	1,50
8	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	8	1,50
9	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	9	1,50
10	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	10	1,50
11	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	11	1,50
12	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	12	1,50
13	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	13	1,50
14	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	14	1,50
15	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	15	1,50
16	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	16	1,50
17	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	17	1,50
18	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	18	1,50
19	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	19	1,50
20	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	20	1,50
21	Parcelles d'un seul ou de plusieurs lots	21	1,50

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN DE ZONAGE

COMMUNE DE SCHISTE-CRDHEUC

Accusé de réception en préfecture
066-216600502-20171201-D-27112017-8-DE
Date de télétransmission : 01/12/2017
Date de réception préfecture : 01/12/2017

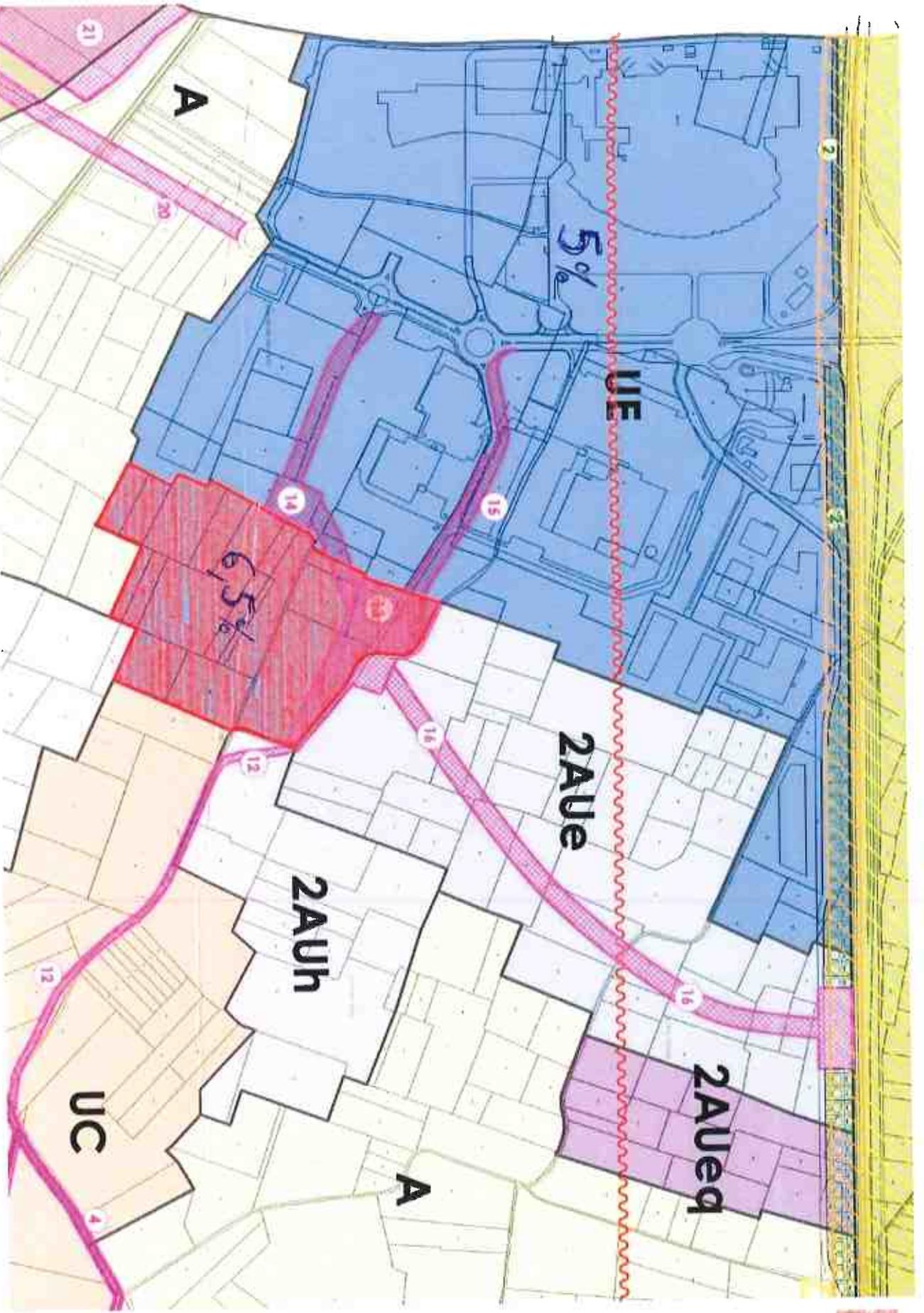
Code	Description	Surface (ha)
A	Zone d'habitat individuel	1,50
UB	Zone d'habitat collectif	1,50
UA	Zone d'habitat individuel	1,50
AUB	Zone d'habitat individuel	1,50
AUBh	Zone d'habitat individuel	1,50
AUBg	Zone d'habitat individuel	1,50
AUBd	Zone d'habitat individuel	1,50
AUBi	Zone d'habitat individuel	1,50
IAUB	Zone d'habitat individuel	1,50
IAUBh	Zone d'habitat individuel	1,50
IAUBg	Zone d'habitat individuel	1,50
IAUBd	Zone d'habitat individuel	1,50
IAUBi	Zone d'habitat individuel	1,50

Plan annexé à la délibération fixant la taxe d'aménagement renforcée sur une partie de la zone UE du PLU

LEGENDE

Zone de
renforcée

Accusé de réception en préfecture
066-216600502-20171201-D-27112017-8-DE
Date de télétransmission : 01/12/2017
Date de réception préfecture : 01/12/2017



Carte - extrait du zonage du PLU approuvée le 18/08/2017