

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 novembre 2019 à 19H00

N°DCM2019.11.20/01

Hôtel de Ville - Salle du Conseil municipal - 3ème étage

Président : M. Sébastien MAURE, Maire de LA ROCHE-SUR-FORON

Secrétaire de séance : Madame Sylvie MAZERES

Rapporteur : Monsieur le Maire

Conseillers en exercice : trente-trois.

Présents : Sébastien MAURE, Sylvie ROCH, Nicole COTTERLAZ-RANNARD, Frédérique DEMURE, Patrick TOURNIER, Laurence POTIER-GABRION, Claude THABUIS, Claude QUOEX, Marc ENDERLIN, Pascal MILARD, Suzy FAVRE ROCHEX, , Bénédicte DEMOL, Sylvie CHARNAUD, Christine PAUBEL, Valérie MENONI, Sylvie MAZERES, Virginie DANG VAN SUNG, Zekaï YAVUZES, Philippe REEMAN, Marie-Madeleine BERTOLINI, Nadine CAUHAPE, Monique BAUDOIN, Patrick PICARD, Jacky DESCHAMPS BERGER, Jean Claude GEORGET.

Excusés avec procuration : Jean Philippe DEPREZ (Procuration à Sébastien MAURE), Philippe BOUILLET (Procuration à Marc ENDERLIN), Yvette RAMOS (Procuration à JC GEORGET), Saida BENHAMDI (Procuration à Nadine CAUHAPE), Eric DUPONT (Procuration à J. DESCHAMPS-BERGER)

Excusé(e)s sans procuration : Michelle GENAND, Pascal CASIMIR, Christophe BEAUDEAU

Conseillers votants : Trente

Objet : Taxe d'aménagement – Instauration de périmètres à taux majoré

Pour rappel, la taxe d'aménagement est une taxe, instaurée depuis le 1er mars 2012 par l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010. Instituée en remplacement d'anciennes taxes principalement de la taxe locale d'équipement, elle est constituée de 2 parts (communale ou intercommunale et départementale. Elle a pour objectif de mettre à contribution les titulaires d'autorisation d'occuper le sol dans le cadre d'opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments, installations ou aménagements de toute nature.

Ainsi, elle doit apporter à la collectivité des recettes visant à couvrir une partie des travaux d'aménagements nécessaires à la viabilisation des secteurs (extension ou recalibrage de voirie, extension et/ou renforcement de réseau...) ainsi qu'une partie des équipements publics qui bénéficieront à ces secteurs urbanisés.

Par délibération en date du 28 septembre 2011 la Commune a fixé le taux de taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire.

Conformément à l'article L. 331-15 du Code de l'urbanisme, le taux de la part communale 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.

Néanmoins 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 l'espèce, le territoire de La Roche Sur Foron est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 8 avril 2010. Une procédure de révision est en cours avec un projet de PLU arrêté le 25 juin 2019. Le dossier est soumis à l'enquête publique depuis le 4 novembre 2019, laquelle se terminera le 6 décembre 2020. A l'issue, après avoir pris connaissance du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur et éventuellement modifié le dossier en conséquence, il est prévu d'approuver la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune courant du premier trimestre 2020.

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU a prescrit conformément aux lois en vigueur une modération de la consommation d'espace.

Ainsi le développement de l'urbanisation dispersée est proscrit en contrepartie du confortement de la centralité.

Le territoire communal constitue un pôle d'accueil majeur de population. Il connaît et va continuer de connaître un développement de l'urbanisation important, essentiellement par le développement de sites vierges de constructions importants en superficie (concernés par des orientations d'aménagements et de programmation), et aussi par le biais d'opérations de renouvellement urbain.

L'urbanisation de ces secteurs, indispensable à l'accueil de nouveaux habitants et de nouveaux services, nécessite la réalisation de travaux de réseaux (eau, assainissement, pluvial, électricité, ...), de réorganisation des circulations (aménagement de carrefours, élargissement de voiries, création de nouvelles voies de circulation, modes doux ...), mais aussi d'infrastructures publiques justifiant pleinement la mise en place d'un taux majoré de taxe d'aménagement.

Au vu de ce qui précède, une réflexion et un travail préparatoire ont été engagés pour sectoriser la taxe d'aménagement sur des zones stratégiques de développement, pour partie déjà pré-ciblées dans le PLU en cours de révision (Zones faisant l'objet d'orientations et de programmations et zone de renouvellement urbain).

Plusieurs simulations de taux sont proposées, sur la base d'estimatifs de montant de travaux et de surfaces taxables générées par les constructions à venir conformément au document joint en annexe.
Chaque secteur a fait l'objet d'une analyse détaillée afin de déterminer les travaux et équipements indispensables à leur urbanisation, les coûts étant ensuite répartis proportionnellement aux besoins stricts de chaque secteur.

Au regard de cette étude, il est donc proposé d'instaurer les taux majorés suivants par secteurs figurés sur le plan joint en annexe de la présente délibération :

Secteurs	Dénomination	Taux de taxe d'aménagement majoré
Secteur n°1	Goutette Sud Centaures	12,5 %
Secteur n°2	Goutette Sud Lamartine	17 %
Secteur n°3	Goutette Folleuse	18 %
Secteur n°4	Goutette Nord	18 %
Secteur n°5	Tex Nord 1	20 %
Secteur n°6	Tex Nord 2	18 %
Secteur n°7	Broys Georges Pompidou	20%
Secteur n°8	Entrée de ville Est	12,5 %

Enfin, conformément à l'article L. 331-14 du Code de l'urbanisme la délibération instituant un taux majoré à la taxe d'aménagement doit être votée avant la 30 novembre pour être applicable au 1^{er} janvier de l'année suivante. Il est donc nécessaire d'adopter la présente taxe d'aménagement en anticipation de l'approbation du PLU.

Considérant que les équipements projetés sont nécessaires au fonctionnement des secteurs urbains considérés,
Considérant que seule la part du coût de la fraction des équipements utiles aux secteurs leur est imputée,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants, et L. 331-15 et suivants,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2011,
Vu l'étude de la taxe d'aménagement à taux majoré jointe en annexe,
Vu le plan délimitant les secteurs concernés par un taux majoré joint en annexe,

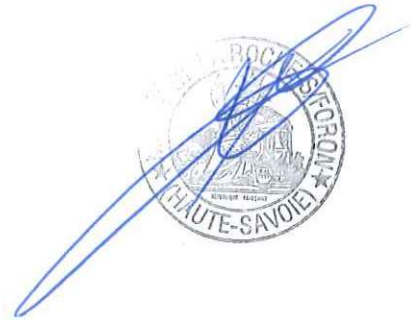
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 22 voix « POUR », 2 voix « CONTRE » (JC GEORGET, Y. RAMOS par procuration) et 6 « ABSTENTIONS » (N. CAUHAPE, S. BENHAMDI par procuration, P. PICARD, M. BAUDOIN, J. DESCHAMPS-BERGER, E. DUPONT par procuration) :

- **DECIDE** d'instaurer un taux majoré de la taxe d'aménagement selon les modalités suivantes :
 - Secteur 1 dit « **Goutette Sud Centaures** » : taux majoré de **12,5%**
 - Secteur 2 dit « **Goutette Sud Lamartine** » : taux majoré de **17%**
 - Secteur 3 dit « **Goutette Folleuse** » : taux majoré de **18%**
 - Secteur 4 dit « **Goutette Nord** » : taux majoré de **18%**
 - Secteur 5 dit « **Tex Nord 1** » : taux majoré de **20%**
 - Secteur 6 dit « **Tex Nord 2** : taux majoré de **18%**
 - Secteur 7 dit « **Broys Georges Pompidou** » : taux majoré de **20%**
 - Secteur 8 dit « **Entrée de ville Est** » : taux majoré de **12,5%**
- **PRECISE** que sur le reste du territoire communal le taux de part communale de la taxe d'aménagement reste de 5% conformément à la délibération du 28 septembre 2011,

- Accusé de réception en préfecture
074217482247204941240112019-11-26-01
Date de télétransmission : 25/11/2019
Date de réception préfecture : 25/11/2019
- **PRECISE** que la présente délibération s'applique pour une année reconduite au premier alinéa de l'article L. 331-14 du Code de l'Urbanisme ;
 - **PRECISE** que la présente délibération sera annexée pour information au PLU, et transmis aux services de l'Etat conformément à l'article L. 331-5 du Code de l'Urbanisme.

Certifiée exécutoire par le Maire
Reçue en Sous-Préfecture de Bonneville, 22/11/2019
Le
Affichée en mairie le 27/11/2019

Ainsi fait et délibéré, pour copie conforme
à l'original,
La Roche-sur-Foron, le 21 novembre 2019
Le Maire,
Sébastien MAURE



Secteurs concernés par une taxe d'aménagement majorée

Secteurs TA

