

2018 - 044

Envoyé en préfecture le 22/11/2018  
Reçu en préfecture le 22/11/2018  
Affiché le   
ID : 026-212601074-20181119-2018044-DE

République Française  
Département de la Drôme

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CREPOL

Séance du 19 novembre 2018

Date de convocation :  
Le douze novembre deux mil dix-huit

L'an deux mil dix-huit le dix-neuf novembre à 19 heures 00, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme LAGUT Martine  
Membres afférents au Conseil : 13 en exercice : 14 Délibérants : 13

**Présents** : Mmes DONGER Christine, BODIGER Marcelle, LEFORESTIER Florence, Mrs PAPEAU Jean-Claude, GIVET Laurent, BUISSONET Michel, DOCHIER Franck, HUGUES Maurice, GERMAIN Christophe, MONNET Jean-Michel, TERRY Christian, BURCET Richard.

**Absent excusé** : Mr GERMAIN Gérald

**Secrétaire de séance** : Mme DONGER Christine

**OBJET : CHANGEMENT DU TAUX DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT SUR LES ZONE AUa2 et AUa3 du PLU**

Mme le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 23 novembre 2015 qui fixait le taux de la taxe d'aménagement majoré de 20% sur les zones AUa2 et AUa3 du PLU.

Considérant que les taux peuvent être compris entre 1 et 5%

Mme le Maire propose au Conseil Municipal de modifier le taux de la taxe d'aménagement et de le fixer à 5% pour les zones AUa2 et AUa3 du PLU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **DECIDE** de modifier le taux de la taxe d'aménagement sur les zones AUa2 et AUa3 du PLU,
- **DECIDE** de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur les zones AUa2 et AUa3 du PLU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

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

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Acte rendu exécutoire  
Dépôt en Préfecture le  
Publié le

Mme Le Maire,  
LAGUT Martine



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CREPOL  
Séance du 23 NOVEMBRE 2015

ML

Date de convocation  
Le seize novembre deux mil quinze

L'an deux mil quinze, le vingt-trois novembre, à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme LAGUT Martine.

Membres afférents au Conseil : 14 en exercice : 15 Délibérants 14

**Présents** : Mmes DONGER Christine, BODIGER Marcelle, LEFORESTIER Florence, VANDENEYNDE Myriam, Mrs HUGUES Maurice, BUISSONNET Michel, PAPEAU Jean-Claude, GERMAIN Gérald, GERMAIN Christophe, GIVET Laurent, MONNET Jean-Michel, TERRY Christian, BURCET Richard

**Secrétaire de séance** : Mr GERMAIN Gérald

**Absent excusé** : Mr DOCHIER Franck

**OBJET : TAUX TAXE D'AMENAGEMENT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 14 Novembre 2011 qui fixait le taux de la taxe d'aménagement communale à 3 %.

Vu l'article L.331-1 et suivants

Considérant que les taux peuvent être compris entre 1 et 5 %

Considérant que les dotations ont diminué et que la taxe d'aménagement constitue une ressource d'investissement destinée à financer ces travaux,

Mme le Maire propose au Conseil Municipal de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 5 % pour l'ensemble de la Commune à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2016.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- **DECIDE** de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 5 % à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 sur l'ensemble du territoire communal.

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

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Mme Le Maire  
LAGUT Martine

Acte rendu exécutoire  
Après dépôt en Préfecture le :  
Publication et notification le :



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CREPOL  
Séance du 23 NOVEMBRE 2015

Date de convocation

Le seize novembre deux mil quinze

L'an deux mil quinze, le vingt-trois novembre, à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme LAGUT Martine.

Membres afférents au Conseil : 14 en exercice : 15 Délibérants 14

**Présents** : Mmes DONGER Christine, BODIGER Marcelle, LEFORESTIER Florence, VANDENEYNDE Myriam, Mrs HUGUES Maurice, BUISSONNET Michel, PAPEAU Jean-Claude, GERMAIN Gérald, GERMAIN Christophe, GIVET Laurent, MONNET Jean-Michel, TERRY Christian, BURCET Richard

**Secrétaire de séance** : Mr GERMAIN Gérald

**Absent excusé** : Mr DOCHIER Franck

**OBJET : DELIBERATION MOTIVEE PAR SECTEURS INSTAURANT UN TAUX SUPERIEUR A 5% (DANS LA LIMITE DE 20%) ZONE AUa1 DU PLU**

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du 23 novembre 2015 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs de la commune, 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** le secteur classé en zone **AUa1** par le PLU et considérant que les orientations d'aménagement et de programmation du PLU pour ce secteur prévoient la réalisation d'au moins **14 logements dont 8 en collectifs** ;

**Considérant** que l'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitation sur le secteur en question nécessite, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

- Création d'une zone de stationnements ;
- Extension du réseau électrique et Télécom

**Considérant** que le coût global des travaux y compris maîtrise d'œuvre, frais d'études annexes et acquisitions foncières a été évalué à **133 400 € HT** par une étude préliminaire réalisée sur le secteur.

Considérant que ce programme d'équipements publics bénéficiera à hauteur de 18% aux constructions et habitations déjà existantes en périphérie du secteur et donc à 82% aux futurs habitants et usagers de la zone AUa1 considérée susceptible de recevoir environ 14 logements nouveaux en petits collectifs et maisons individuelles.

Considérant le nombre et la typologie des logements attendus sur le secteur en vertu des orientations d'aménagement et de programmation du PLU, il peut être déterminé approximativement l'assiette de calcul de la Taxe d'aménagement sur le secteur :

20.15.-070

ML

Constructions selon les catégories de la TA		Calcul de l'assiette de la TA	Assiette
<b>Logements</b>			
Résidence secondaire	0	0x150x705	0
Résidence principale – PLAI	0	0x0	0
Résidence principale – aidé hors PLAI (85m2)	0	0x [(85x705)/2]=3x29.962,5	0
Résidence principale en collectif (90m2)	8	8x[(90/2x705)+(0x705)]	253.800
Résidence principale en intermédiaire (105m2)	6	6x[(100/2x705)+(5x705)]	232.650
<b>Autres constructions</b>			
Aucune à priori	0	0	0
<b>Total</b>		Assiette totale de calcul de la TA	<b>486.450</b>

Au vu de l'assiette potentielle de TA résultant des constructions envisagées sur le secteur, il apparait que le taux de TA majorée qui devrait être appliqué pour couvrir 82% du coût des équipements publics rendus nécessaires serait de 20,8%

$$0,82 \times (101.180 \text{ €}) / 486.450 \times 100 = 20,8$$

Considérant que le taux de TA majorée ne peut dépasser 20%, un taux maximum de 20% est donc justifié en fait et en droit pour la zone AUa1.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

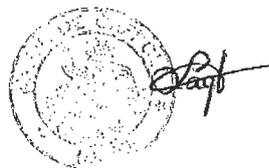
- **DECIDE** d'instituer sur le secteur délimité au plan joint, (zone AUa1 du PLU) un taux majoré de 20% pour la taxe d'aménagement,
- **DECIDE** de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à titre d'information ;

En conséquence, les participations sont définitivement supprimées dans le secteur considéré. Cependant, le programme d'équipements publics justifiant la majoration du taux de la Taxe d'Aménagement décrit ci-dessus, ne contient pas de travaux d'assainissement collectif.

En conséquence, la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), qui a été instituées sur le territoire communal par la Communauté d'Agglomération Valence Romans sud Rhône-Alpes (délibération du 9 avril 2015), pourra être exigée des constructeurs du secteur lors du raccordement au réseau d'assainissement collectif. La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible. Elle fera l'objet des mesures de publicité prévues au code de l'urbanisme. Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

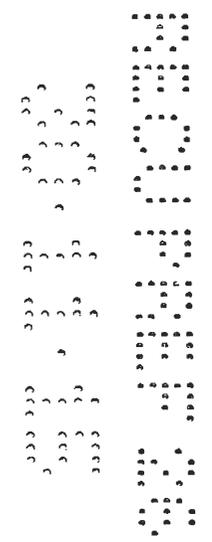
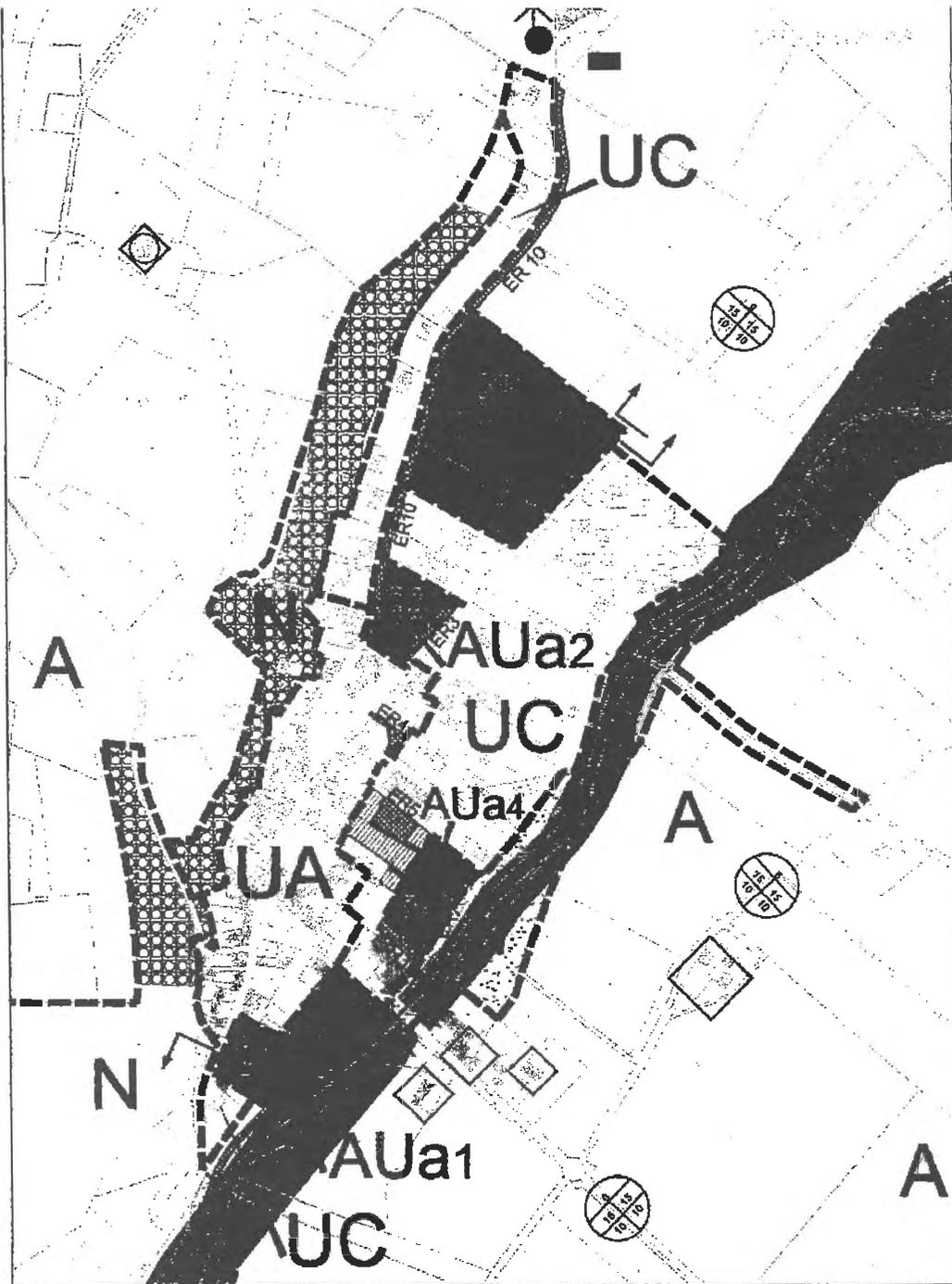
Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Le Maire  
LAGUT Martine



Acte rendu exécutoire  
Après dépôt en Préfecture le :  
Publication et notification le :

# Plan de zonage



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CREPOL  
Séance du 23 NOVEMBRE 2015

ML

Date de convocation  
Le seize novembre deux mil quinze

L'an deux mil quinze, le vingt-trois novembre, à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme LAGUT Martine.

Membres afférents au Conseil : 14 en exercice : 15 Délibérants 14

Présents : Mmes DONGER Christine, BODIGER Marcelle, LEFORESTIER Florence, VANDENEYNDE Myriam, Mrs HUGUES Maurice, BUISSONNET Michel, PAPEAU Jean-Claude, GERMAIN Gérald, GERMAIN Christophe, GIVET Laurent, MONNET Jean-Michel, TERRY Christian, BURCET Richard

Secrétaire de séance : Mr GERMAIN Gérald

Absent excusé : Mr DOCHIER Franck

**OBJET : DELIBERATION MOTIVEE PAR SECTEURS INSTAURANT UN TAUX SUPERIEUR A 5% (DANS LA LIMITE DE 20%) ZONE AUa4 DU PLU**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

**Vu** la délibération du 23 novembre 2015 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs de la commune, 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** le secteur classé en zone **AUa4** par le PLU et considérant que les orientations d'aménagement et de programmation du PLU pour ce secteur prévoient la réalisation d'au moins **21 logements dont 6 en collectifs** ;

**Considérant** que l'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitation sur le secteur en question nécessite, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

- *Aménagement et/ou requalification des voies et chemins existants (ER7) ;*
- *Extension du réseau d'eau potable*
- *Eclairage public pour sécurisation des déplacements piétons ;*
- *Extension du réseau électrique et Télécom*

**Considérant** que le coût global des travaux y compris maîtrise d'œuvre, frais d'études annexes et acquisitions foncières a été évalué à **190.530 € HT** par une étude préliminaire réalisée sur le secteur.

Considérant que ce programme d'équipements publics bénéficiera à hauteur de 55 % aux constructions et habitations déjà existantes en périphérie du secteur et donc à 45 % aux futurs habitants et usagers de la zone AUa4 considérée susceptible de recevoir environ 15 logements nouveaux.

Considérant le nombre et la typologie des logements attendus sur le secteur en vertu des orientations d'aménagement et de programmation du PLU, il peut être déterminé approximativement l'assiette de calcul de la Taxe d'aménagement sur le secteur :

ML

Constructions selon les catégories de la TA		Calcul de l'assiette de la TA	Assiette
<b>Logements</b>			
Résidence secondaire	0	0x150x705	0
Résidence principale – PLAI	0	0x0	0
Résidence principale – aidé hors PLAI (85m2)	0	0x [(85x705)/2]=3x29.962,5	0
Résidence principale en collectif (90m2)	12	12x[(90/2x705)+(0x705)]	401.850
Résidence principale en intermédiaire (105m2)	0	0x[(100/2x705)+(5x705)]	
<b>Autres constructions</b>			
Aucune à priori	0	0	0
<b>Total</b>		Assiette totale de calcul de la TA	<b>401.850</b>

Au vu de l'assiette potentielle de TA résultant des constructions envisagées sur le secteur, il apparaît que le taux de TA majorée qui devrait être appliqué pour couvrir 45% du coût des équipements publics rendus nécessaires serait de 21,33 %

$$0,45 \times (190.530 \text{ €}) / 401.850 \times 100 = 21,33$$

Considérant que le taux de TA majorée ne peut dépasser 20 % un taux maximum de 20 % est donc justifié en fait et en droit pour la zone AUa4.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- **DECIDE** d'instituer sur le secteur délimité au plan joint, (zone AUa4 du PLU) un taux majoré de 20% pour la taxe d'aménagement,

- **DECIDE** de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à titre d'information ;

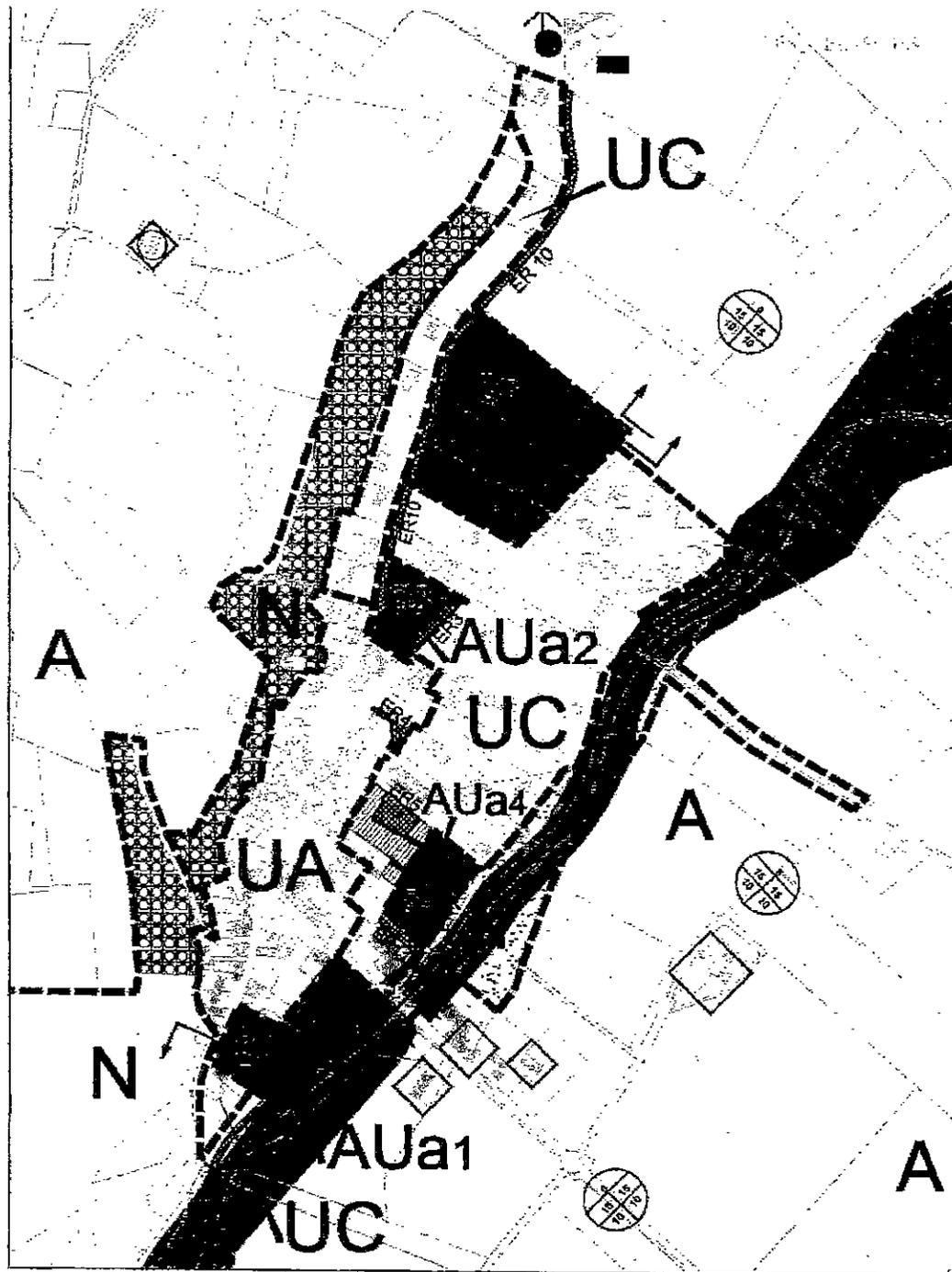
En conséquence, les participations sont définitivement supprimées dans le secteur considéré. Cependant, le programme d'équipements publics justifiant la majoration du taux de la Taxe d'Aménagement décrit ci-dessus, ne contient pas de travaux d'assainissement collectif. En conséquence, la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), qui a été instituées sur le territoire communal par la Communauté d'Agglomération Valence Romans sud Rhône-Alpes (délibération du 9 avril 2015), pourra être exigée des constructeurs du secteur lors du raccordement au réseau d'assainissement collectif. La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible. Elle fera l'objet des mesures de publicité prévues au code de l'urbanisme. Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption. Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.

Le Maire  
LAGUT Martine



Acte rendu exécutoire  
Après dépôt en Préfecture le :  
Publication et notification le :

# Plan de zonage



BEAUR

