

Commune de Mours Saint Eusèbe

Département de la DROME

EXTRAIT N° DEL20151118_04 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MOURS ST EUSEBE.

Séance du 18 NOVEMBRE 2015

Nomenclature : 7.10 Divers

L'an deux mil quinze, le dix-huit novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mours Saint Eusèbe (Drôme) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Alain VALLET, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 13/11/2015

Présents : tous les conseillers municipaux en exercice (23), à l'exception de Caroline GUILHOT (excusée)

Mme JOLIVET Véronique a été élue secrétaire de séance.

OBJET : Augmentation de la Taxe d'Aménagement

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée la délibération du conseil municipal en date du 15.11.2011 par laquelle était fixé le taux de la Taxe d'Aménagement.

Celui-ci avait été établi à 4,5 % sur l'ensemble du territoire communal, sans possibilité d'exonération partielle ou totale.

Monsieur le Maire, compte tenu des charges de plus en plus importantes supportées par le budget communal, propose de revoir ce taux pour le porter à 5% (taux maximum).

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants, le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du dossier et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ **APPROUVE** la proposition de M. VALLET ;
- ✓ **DECIDE** de ne pratiquer aucune exonération partielle ou totale ;
- ✓ **DIT** que la présente délibération est valable pour une année reconductible

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

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits par les membres du Conseil Municipal soussignés.

Extrait certifié conforme.

Fait à Mours-Saint-Eusèbe, le 20/11/2015

Le Maire :

Alain VALLET



Mairie de Mours Saint Eusèbe - B.P n° 1 - 26540 Mours Saint Eusèbe
Tel : 04 75 02 17 73 Fax 04 75 71 03 22 e.mail : mours.st.eusebe@cc-pays-romans.fr

Site internet : moursainteusebe.fr

Folio D2015-80

M O U R S S T E U S È B E
Commune de Mours Saint Eusèbe
Département de la DRÔME

EXTRAIT N° 2012/11/20 - 05 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MOURS ST EUSEBE.

Séance du 20 NOVEMBRE 2012

L'an deux mil douze, le vingt novembre à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mours Saint Eusèbe (Drôme) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Alain VALLET, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 07/11/2012

Présents : tous les conseillers municipaux en exercice (17) à l'exception de M. Christophe PERRENOT et Mme Christine LEFORT LECORVEC.

Madame Cécile KASTNER-PAIRE a été élue secrétaire de séance.

OBJET : Délibération motivée par secteurs instaurant un taux supérieur à 5% (dans la limite de 20%) – Secteur AUoa OUEST + partie de la parcelle AI 229 (superficie 1.074,67 €)

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

Vu la délibération du 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 que le secteur délimité par le plan joint est classé en zone AUo par le PLU et que les orientations d'aménagement et de programmation du PLU pour ce secteur prévoient la réalisation d'environ 185 logements ;

Considérant que l'importance des constructions à édifier sur le secteur en question nécessite, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

- ✓ *Création de voiries nouvelles ;*
- ✓ *Extension du réseau d'eau potable et de défense incendie ;*
- ✓ *Création d'un réseau de gestion des eaux pluviales ;*
- ✓ *Extension des réseaux électrique et Telecom ;*
- ✓ *Création de l'éclairage public;*
- ✓ *Aménagement d'Espaces Verts.*

Considérant que le coût global des travaux y compris maîtrise d'œuvre, frais d'études annexes et acquisitions foncières a été évalué à **4.207.978 C HT** par une étude préliminaire réalisée sur le secteur.

Considérant que ce programme d'équipements publics bénéficiera à hauteur de 10% aux constructions et habitations déjà existantes en périphérie du secteur et donc à 90% aux futurs habitants et usagers du secteur considéré susceptibles de recevoir environ 185 logements nouveaux.

COMMUNE DE
Commune de Mours Saint Eusèbe
Département de la DRÔME

**EXTRAIT N° 2012/11/20 - 05 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MOURS ST EUSEBE.
Séance du 20 NOVEMBRE 2012**

L'an deux mil douze, le vingt novembre à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mours Saint Eusèbe (Drôme) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Alain VALLET, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 07/11/2012

Présents : tous les conseillers municipaux en exercice (17) à l'exception de M. Christophe PERRENOT et Mme Christine LEFORT LECORVEC.

Madame Cécile KASTNER-PAIRE a été élue secrétaire de séance.

OBJET : Délibération motivée par secteurs instaurant un taux supérieur à 5% (dans la limite de 20%) – Secteur AUoa OUEST + partie de la parcelle AI 229 (superficie 1.074,67 €)

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

Vu la délibération du 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 que le secteur délimité par le plan joint est classé en zone AUo par le PLU et que les orientations d'aménagement et de programmation du PLU pour ce secteur prévoient la réalisation d'environ 185 logements ;

Considérant que l'importance des constructions à édifier sur le secteur en question nécessite, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

- ✓ *Création de voiries nouvelles ;*
- ✓ *Extension du réseau d'eau potable et de défense incendie ;*
- ✓ *Création d'un réseau de gestion des eaux pluviales ;*
- ✓ *Extension des réseaux électrique et Telecom ;*
- ✓ *Création de l'éclairage public;*
- ✓ *Aménagement d'Espaces Verts.*

Considérant que le coût global des travaux y compris maîtrise d'œuvre, frais d'études annexes et acquisitions foncières a été évalué à **4.207.978 C HT** par une étude préliminaire réalisée sur le secteur.

Considérant que ce programme d'équipements publics bénéficiera à hauteur de 10% aux constructions et habitations déjà existantes en périphérie du secteur et donc à 90% aux futurs habitants et usagers du secteur considéré susceptibles de recevoir environ 185 logements nouveaux.

REQUÊTE

2012

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 :

Constructions selon les catégories de la		Calcul de l'assiette de la TA	Assiette
Logements			
Résidences secondaire	0	0 x 150 x 693	0
Résidences principales - PLAI	5	5 x 0	0
Résidences principales — aidé hors PLAI	30	30 x [(90x693)/2] = 30 x	935550
Résidences principales non aidé (120 m ²)	14	149 x [(100/2 x 693) + (20 x	7 227
Autres constructions			
Commerce (1.000 m ² de SP)	1	1 x 1000 x 693 /2	346 500
Total		Assiette totale de calcul de la	8 510

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 90 % du cout des équipements publics à réaliser serait de 44,5 %

$$0,9 \times (4.207.978\text{€}) / 8.510.040 \times 100 = 44,5$$

Considérant qu'un taux maximum de 20 °A est donc justifié en fait et en droit, **Le conseil municipal décide, à l'unanimité,**

D'instituer sur le secteur délimité au plan joint, un taux majoré de **20 %** pour la Taxe d'Aménagement ;

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'équipement public décrit ci-dessus et justifiant la majoration du taux de la TA ne contient pas de travaux d'assainissement collectif.

En conséquence, la Participation à l'Assainissement Collectif (PAC), si elle est instituée sur la commune, 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 est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits par les membres du Conseil Municipal soussignés.

Extrait certifié conforme.

Fait à Mours-Saint-Eusèbe, le 22/11/2012

Le Maire :

Alain VALLET

Alain VALLET





Détermination du taux de la taxe d'aménagement

Pour les zones AU du secteur Ouest : 184 logements et 4.207.978 € de travaux hors assainissement des eaux usées

Répartition des logements selon les catégories de la TA :

0 résidence secondaire, 184 logements résidences principales dont

5 PLAI et 30 logements aidés hors PLAI de 90 m² et 149 logements non aidés de 120 m²,

1 local commerciale de 1.000 m² de surface.

Calcul de la TA à percevoir

$$\begin{aligned}
 & 0 \times 150 \times 693 & + \\
 & & 5 \times 0 & + \\
 & & & 30 \times [(90 \times 693) / 2] = 30 \times 31\,185 & + \\
 & 149 \times [(100/2 \times 693) + (20 \times 693)] = 149 \times 48\,510 & + \\
 & & & & 1\,000 \times 693/2 & = \\
 & (0 + 0 + 935\,550 + 7\,227\,990 + 346\,500) = & \mathbf{8\,510\,040 \text{ €}}
 \end{aligned}$$

Calcul du taux théorique:

$$4\,207\,978 : 8\,510\,040 \times 100 = 49,44 \%$$

Dépenses Annexes et Total

DESIGNATION	SECTEUR OUEST					TOTAL
	Barreau Est-Ouest	Desserte surface commerciale	Liaison RD608a	Barreau Ouest tranche 2	Barreau Ouest tranche 3	
Maîtrise d'œuvre, urbanisme et bornage	97 156,08	86 453,36	55 698,38	37 101,68	100 676,08	377 109,58
CSPS	9 715,61	2 991,56	4 565,51	2 685,68	10 037,81	29 976,17
Dossier loi sur l'eau	15 000,00					15 000,00
CAUE	PM	PM	PM	PM	PM	PM
Etude de sols	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	5 000,00
Relève topographique	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	5 000,00
Publicité	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	20 000,00
Acquisition foncière	PM	PM	PM	PM	PM	PM
France télécom - Ingénierie	2 500,00	1 000,00	1 000,00	2 500,00	2 500,00	10 000,00
Etude exploratoire ERDF	PM	PM	PM	PM	PM	PM
Renforcement/desserte/dévolement ERDF	PM	PM	PM	PM	PM	PM
desserte GRDF	PM	PM	PM	PM	PM	PM
TOTAL Travaux en €HT	130 371,68	98 453,73	70 264,89	48 487,34	118 915,89	416 493,53
TVA 19,6%	25 680,88	9 495,54	13 771,92	9 600,82	23 307,61	82 857,77
TOTAL Travaux en € TTC	156 052,56	107 949,27	84 036,81	57 088,16	142 223,50	504 125,99

DESIGNATION	SECTEUR OUEST					TOTAL
	Barreau Est-Ouest	Desserte surface commerciale	Liaison RD608a	Barreau Ouest tranche 2	Barreau Ouest tranche 3	
TOTAL Travaux en €HT	1 818 315,76	478 788,11	722 480,21	460 728,00	1 552 888,41	4 730 201,90
TVA 19,6%	297 689,88	93 254,67	141 606,12	90 302,58	304 368,13	927 119,48
TOTAL Travaux en € TTC	1 815 805,54	569 043,77	864 086,34	551 030,59	1 857 256,54	5 657 321,38



Travaux

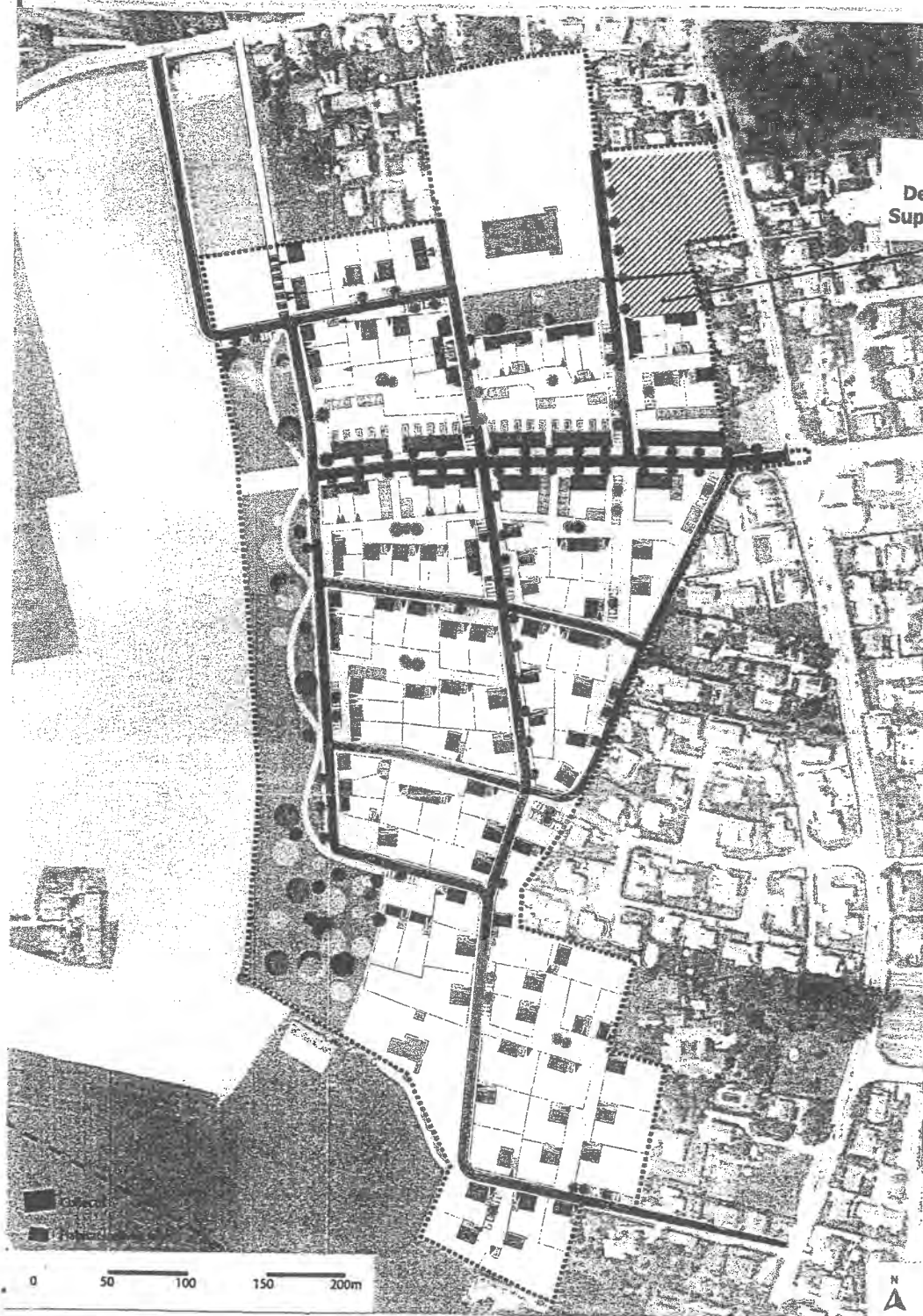
DESIGNATION	SECTEUR OUEST					TOTAL
	Barreau Est Ouest	Desserte surface commerciale	Liaison RD808a	Barreau Ouest tranche 2	Barreau Ouest Tranche 3	
LOT N° 1 : TERRASSEMENTS/VOIRIES	537 924,18	186 486,02	265 424,47	116 836,70	462 433,20	1 659 854,57
1000 - Prestations générales	16 000,00	8 000,00	10 000,00	5 000,00	13 000,00	52 000,00
2000 - Travaux préparatoires et terrassements	51 763,84	20 584,36	35 166,16	16 923,60	70 962,60	196 402,56
3000 - Chaussées et parkings	324 884,84	118 815,66	163 850,31	62 949,10	275 883,60	946 343,51
4000 - Bordures, caniveaux, pavés et clotures	129 960,00	34 200,00	49 500,00	27 140,00	80 895,00	331 635,00
5000 - Signalisation verticale et horizontale	15 515,50	4 866,00	5 906,00	4 724,00	11 692,00	41 733,50
LOT N° 2 : Réseaux Humides	613 082,85	126 915,16	160 884,08	164 897,38	557 958,76	1 663 836,20
1000 - Prestations générales	15 000,00	6 500,00	7 500,00	7 000,00	16 000,00	52 000,00
2000 - Assainissement EU	155 947,00	36 228,00	20 688,00	23 094,00	224 221,50	460 177,50
3000 - Assainissement EP	222 801,60	40 936,50	43 787,50	86 822,85	219 873,20	614 121,65
4000 - Alimentation eau potable et déf. incendia	119 334,25	43 248,65	88 908,58	37 980,53	138 062,05	477 536,05
LOT N° 3 : RESEAUX SECS	148 247,80	56 907,36	105 724,48	68 230,16	191 481,44	589 631,24
1000 - Prestations générales	5 000,00	2 500,00	4 000,00	2 500,00	7 500,00	21 500,00
2000 - Terrassements	49 296,80	15 557,76	35 763,68	12 094,56	59 973,04	172 685,84
3000 - électricité	PM	PM	PM	PM	PM	PM
4000 - Télécom. (téléphone et fibre optique)	25 388,00	9 634,00	15 410,00	9 024,50	43 311,00	102 767,50
8000 - Eclairage public	68 563,00	28 215,60	60 550,80	34 611,10	89 697,40	261 637,90
LOT N° 4 : ESPACES VERTS/PLANTATIONS	62 612,60	19 200,00	80 850,00	44 900,00	61 740,00	219 247,60
1000 - Prestations générales	1 600,00	800,00	1 600,00	1 400,00	1 500,00	6 900,00
2000 - Travaux préparatoires	5 000,00	1 600,00	2 640,00	1 040,00	1 280,00	12 560,00
3000 - Fourniture et plantation	54 912,60	16 800,00	56 650,00	42 460,00	48 960,00	219 747,60
Total Travaux	1 261 767,33	388 488,53	592 923,03	374 764,24	1 303 611,39	3 921 354,54
Divers et imprévus (10%)	126 176,73	38 848,85	69 292,30	37 476,42	130 361,14	392 155,45
TOTAL Travaux en EHT	1 387 944,06	427 337,38	662 215,33	412 240,66	1 433 972,53	4 313 509,99
A 19,6%	272 037,04	83 756,13	127 834,20	80 799,17	281 055,62	845 481,16
TOTAL Travaux en ETC	1 659 981,10	511 093,51	790 049,53	493 039,83	1 715 028,15	5 158 991,15

Dépenses Annexes et Total

DESIGNATION	SECTEUR OUEST					TOTAL
	Barreau Est-Ouest	Deserte surface commerciale	Liaison RD008a	Barreau Ouest tranche2	Barreau Ouest tranche 3	
Maîtrise d'œuvre, urbanisme et bornage	97 166,08	38 460,36	55 699,38	97 101,66	100 378,08	
CSPS	9 715,61	2 991,36	4 565,51	2 865,60	10 037,81	
Dossier loi sur l'eau	15 000,00					
CAUE	PM	PM	PM	PM	PM	
Etude de sols	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	
Relief topographique	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	
Publicité	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	
Acquisition foncière	PM	PM	PM	PM	PM	
France télécom - ingénierie	2 500,00	1 000,00	1 000,00	2 500,00	2 500,00	
Etude exploratoire ERDF	PM	PM	PM	PM	PM	
Renforcement/deserte/dévolement ERDF	PM	PM	PM	PM	PM	
deserte GRDF	PM	PM	PM	PM	PM	
TOTAL Travaux en €HT	190 371,89	48 451,73	70 264,89	48 287,26	719 918,99	
TVA 19,6%	28 682,86	9 496,54	13 771,92	9 603,82	23 207,81	
TOTAL Travaux en € TTC	219 054,75	57 948,27	84 036,81	57 891,08	743 126,80	

DESIGNATION	SECTEUR OUEST					TOTAL
	Barreau Est-Ouest	Deserte surface commerciale	Liaison RD008a	Barreau Ouest tranche2	Barreau Ouest tranche 3	
TOTAL Travaux en €HT	1 619 315,76	478 788,11	722 480,21	460 728,00	1 582 883,41	4 730 201,50
TVA 19,6%	297 889,89	93 254,67	141 606,12	90 202,89	304 268,13	827 118,49
TOTAL Travaux en € TTC	1 917 205,65	572 042,78	864 086,33	550 930,89	1 887 151,54	5 557 320,99

4. Projet de développement du secteur Ouest



Partie Sud
De la parcelle AI 229
Superficie : 1074,67 m²

Commune de Mours Saint Eusèbe

Département de la DROME

EXTRAIT N° 2012/11/20- 04 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MOURS ST EUSEBE.

Séance du 20 NOVEMBRE 2012

L'an deux mil douze, le vingt novembre à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mours Saint Eusèbe (Drôme) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Alain VALLET, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 07/11/2012

Présents : tous les conseillers municipaux en exercice (17) à l'exception de M. Christophe PERRENOT et Mme Christine LEFORT LECORVEC.

Madame Cécile KASTNER-PAIRE a été élue secrétaire de séance.

OBJET : Délibération motivée par secteurs instaurant un taux supérieur à 5% (dans la limite de 20 %) - POUR LA ZONE AUoa de ROCHAS

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

Vu la délibération du 15/11/2011 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 que le secteur délimité par le plan joint est classé en zone AUoa par le PLU et que les orientations d'aménagement et de programmation du PLU pour ce secteur prévoient la réalisation d'environ 20 résidences principales logements ;

Considérant que l'importance des constructions à édifier sur le secteur en question nécessite, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

- ✓ Amélioration des voiries existantes,
- ✓ Extension du réseau d'eau potable et de défense incendie,
- ✓ Extension des réseaux électrique et Telecom,

Considérant que le coût global des travaux y compris maîtrise d'œuvre, frais d'études annexes et acquisitions foncières a été évalué à 100 000 € HT par une étude préliminaire réalisée sur le secteur.

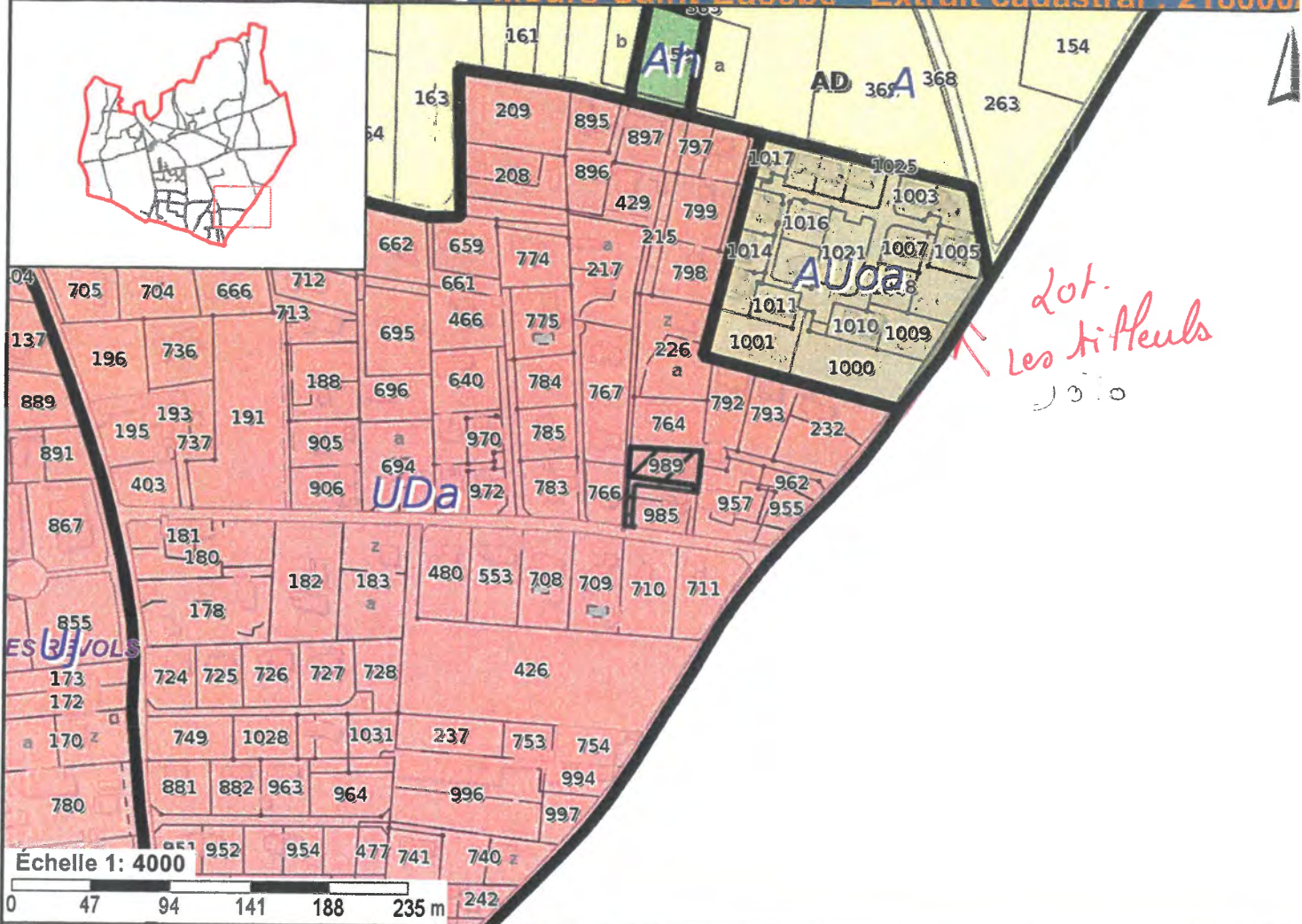
Considérant que ce programme d'équipements publics bénéficiera à 100% aux futurs habitants et usagers du secteur considéré susceptibles de recevoir environ 20 résidences principales.

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

- ✓ 6 maisons de 130m²
- ✓ 6 maisons de 125 m²
- ✓ 8 maisons de 120 m²

Plan cadastral de la zone 1: Les Rochas





Année de mise à jour : 201

Décomposition DGI

Commune	Quartier	Section	Parcelle
026218	0	AE	989

Informations de la parcelle

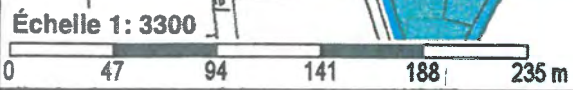
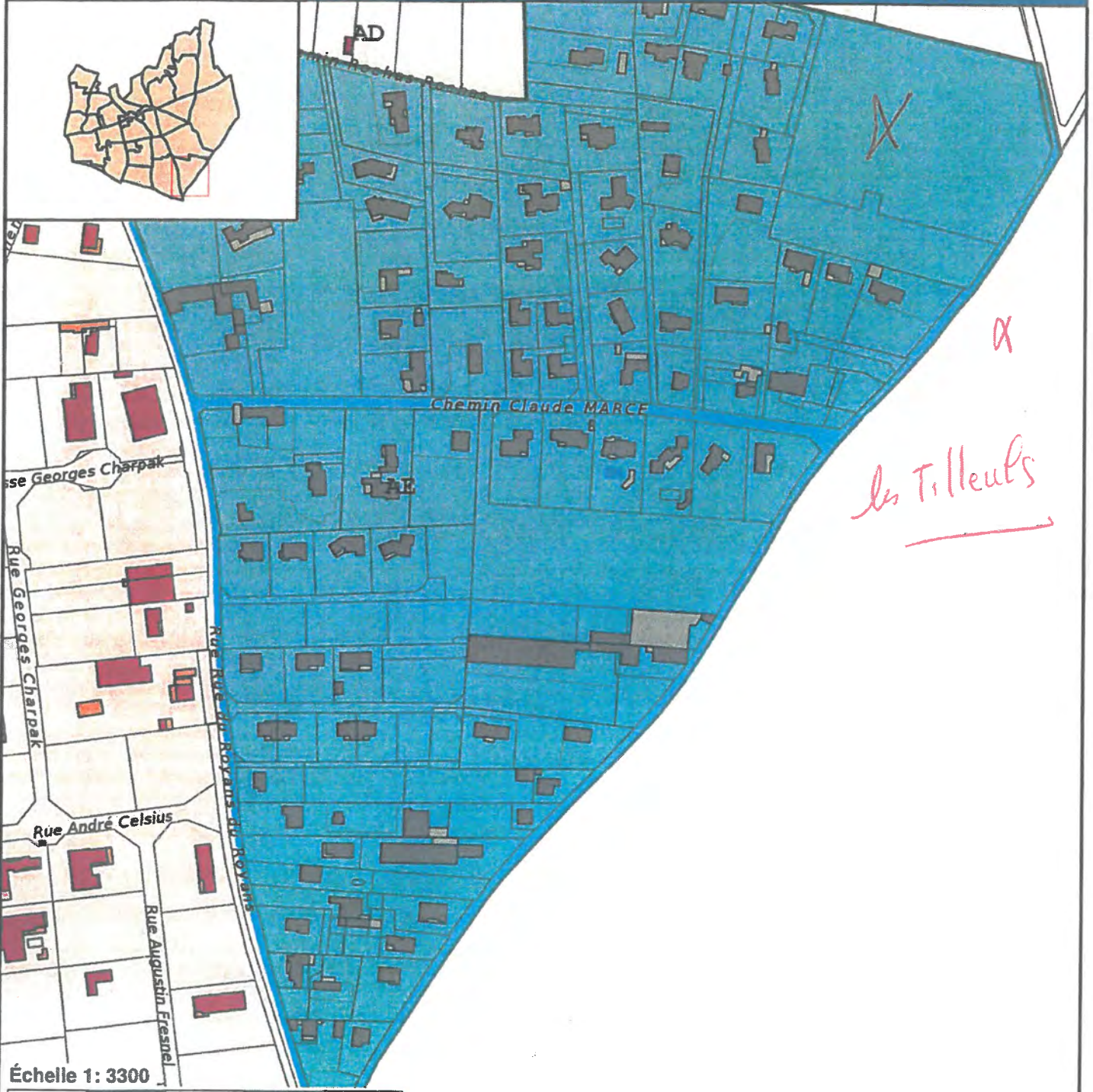
Département	(26)
Commune	MOURS-SAINT-EUSÈBE (26218) (026218)
Surface cadastrale	816 m ²
Adresse	ROCHAS ET ROSETTES
Date d'acte	09/03/2015

Propriétaires

Monsieur BOUDOUDA Mohamed	
propriétaire	MB279C
Indivision	indivision simple
Madame BOUDOUDA Akima	
propriétaire	MB279B
Indivision	indivision simple

Informations complémentaires

PLU	816 m ² en UDa = Secteur dans lequel la superficie minimale des terrains support d'une construction rejetant des e.
Servitude	PT1 - Centre radioélectrique de Romans - Saint-Nicolas Date de mise en place :
Zone(s) Diverse(s)	791.785323730323 m ² en Niveau 3 (Zone de sismicité de niveau 3 - Modérée)



Département de la DROME
**Commune de
 MOURS-SAINT-EUSEBE**

Plan Local d'Urbanisme

Annexe graphique

Périmètres P.U.P. et T.A. majorée

6-5

ECHELLE	Prescription du PLU	Arrêt du projet du PLU	Approbation du PLU
1/5000	16/12/2015	19/12/2017	04/09/2018



Tél. 04-75-72-42-00 - Fax 04-75-72-48-61
 Courriel : contact@beaur.fr - Internet : www.beaur.fr

