

MAIRIE DE GRANGES-LES-BEAUMONT

EXTRAIT DU RÉGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N°2019-02

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 14
Date de convocation du Conseil Municipal : 19 février 2019
Date d'affichage : 19 février 2019

Le vingt six février deux mil dix neuf, à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de Granges-lès-Beaumont dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Jacques ABRIAL, Maire.

Lecture du compte-rendu de la réunion du 24 janvier 2019 est faite par Monsieur ABRIAL Jacques, Maire.

Etaient présents : ABRIAL Jacques, BEAUGIRAUD Luc, COURTIAL Baptistin, DELAIGUE Thierry, MAURE Jérôme, SCHROL Michel, BACHELIN Christelle, DALICIEUX Christiane, LARGEAU Marinette formant la majorité des membres.

Etaient absentes mais représentées : Mme CHAZOT Christine représentée par M. BEAUGIRAUD Luc et Mme MACHON Bernadette représentée par Mme DALICIEUX Christiane.

Etaient absentes : Mme GUERIN Valérie et Mme RETAILLEAU Amélie.

Mme Christiane DALICIEUX a été désignée secrétaire de la séance.

OBJET : DÉLIBÉRATION MOTIVÉE PAR SECTEUR INSTAURANT UN TAUX SUPÉRIEUR A 5% (DANS LA LIMITE DE 20%) ZONE AUa DU PLU

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;
Vu la délibération du 10 novembre 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 le secteur de Baney classé en zone AUa par le PLU et considérant que les espaces disponibles dans ce secteur permettent la réalisation d'environ 14 logements nouveaux, dont 4 logements locatifs aidés ;

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 :

- *Extension du réseau d'eau potable ;*
- *Renforcement/Extension du réseau électrique ;*

Considérant que le coût global des travaux y compris maîtrise d'œuvre, frais d'études annexes et acquisitions foncières a été évalué à 42.853 € HT par les études préliminaires réalisées par le SDED et le syndicat des eaux de la Veunes pour le compte de la commune sur le secteur.

Considérant que ce programme d'équipements publics bénéficiera à hauteur de 0% aux constructions et habitations déjà existantes sur le secteur et donc à 100% aux futurs habitants et usagers des constructions nouvelles attendues sur la zone considérée susceptible de recevoir environ 14 logements nouveaux, dont 4 logements locatifs aidés.

Considérant le nombre et la typologie des logements attendus sur le secteur en vertu des orientations 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 TA		Calcul de l'assiette de la TA	Assiette
Logements			
Résidence secondaire	0	$0 \times 150 \times 726$	0
Résidence principale - PLAI	0	0×0	0
Résidence principale - aidé hors PLAI (100 m ²)	4	$4 \times [(100 \times 753) / 2] = 4 \times 37.650$	150.600
Résidence principale en individuel (130 m ²)	10	$10 \times [(100 / 2 \times 753) + (30 \times 753)]$	602.400
Résidence principale en intermédiaire (105 m ²)	0	$0 \times [(100 / 2 \times 753) + (5 \times 753)]$	0
Autres constructions			
Aucune à priori	0	0	0
Total	10	Assiette totale de calcul de la TA	753.000

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 100 % du coût des équipements publics rendus nécessaires serait de 5,69 %

$$1,00 \times (42.853 \text{ €}) / 753.000 \times 100 = 5,69$$

Considérant que le taux de TA instauré sur la commune pour couvrir les frais de réalisation des équipements généraux est établi à 5%, un taux maximum de 10,69 % serait donc justifié, pour la zone AUa de Baneyts.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à la majorité de ses membres :

- d'instituer sur le secteur délimité au plan joint, (zone AUa de Baneyts au PLU) un taux majoré de 12 % pour la Taxe d'Aménagement afin de couvrir les frais éventuels supplémentaires;
- 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 instituée sur le territoire communal par la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo (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 (ci-joint un plan délimitant la zone AUa de Baneyts) est valable pour une durée d'un an reconductible.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an ci-dessus.

Au registre sont les signatures

Pour expédition conforme,

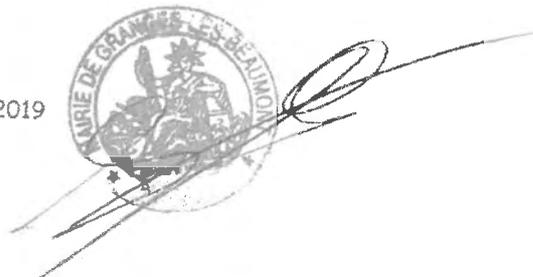
Le Maire,

Jacques ABRIAL

Certifiée exécutoire, compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le : 28 février 2019

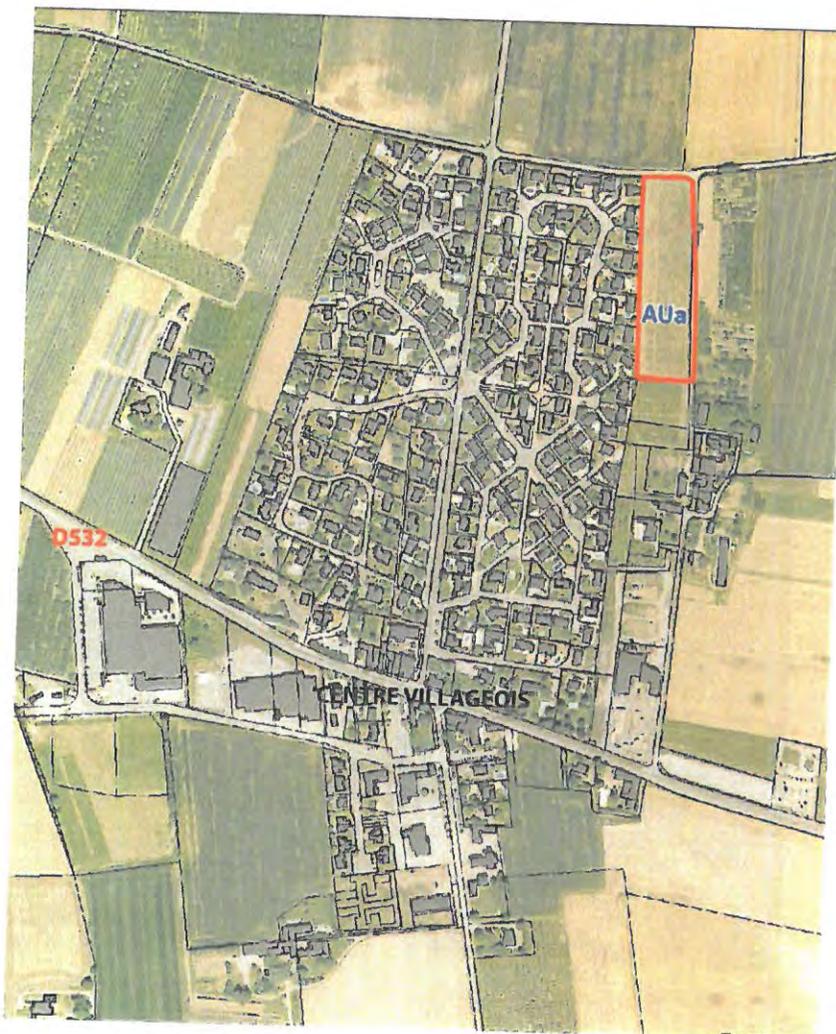
L'affichage en Mairie le : 28 février 2019



LA ZONE AUa

2. L'entrée Nord-Est du Village

a) Localisation du projet



La zone AUa du quartier Baney, se situe au Nord/Est des quartiers pavillonnaires du nord du village. Cet espace, actuellement occupé par une parcelle agricole, est accolé à la zone UB.

La route de Baney E, connectée à l'axe principal (RD532) dessert l'Est de la zone.

La zone AUa, prévoit alors d'ouvrir à l'urbanisation environ 1 hectare avec pour principale vocation l'habitat.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone devra respecter les principes présentés ci-après et ne pourra se réaliser qu'après qu'une solution de raccordement au réseau collectif d'assainissement sera trouvée et programmée.

MAIRIE DE GRANGES-LÈS-BEAUMONT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N° 2013-27

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 13^e juin 2013

Date d'affichage : 13 juin 2013.

Le **vingt cinq juin deux mil treize**, à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de Granges-lès-Beaumont dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Jacques ABRIAL, Maire.

Etaient présents : Mmes CHAZOT Christine, DALICIEUX Christiane, MACHON Bernadette, PERRET Gisèle, QUARELLO Christine, Mrs ABRIAL Jacques, BEAUGIRAUD Luc, COURTIAL Baptistin, FREMY Samuel MAURE Jérôme, OLLAT Bernard, ROLLAND Jean-Paul, SCHROL Michel, et THORAL Alain formant la majorité des membres.

Etait absente représentée : Mme GIRARD Claude représentée par Mme QUARELLO Christine.

Monsieur MAURE Jérôme a été élu secrétaire de la séance.

VOTE TAXE AMENAGEMENT AU TAUX DE 20 %

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

Vu la délibération du 10 novembre 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 AUa et AU par le PLU et que les orientations d'aménagement et de programmation du PLU pour ce secteur prévoient la réalisation d'environ 205 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 (principale, secondaires et tertiaires),
- Aménagement de la placette de la Mairie,
- Extension du réseau d'eau potable et de défense incendie,
- Création d'un réseau de gestion des eaux pluviales,
- Extension des réseaux électrique et Télécom,
- Création de l'éclairage public,
- Aménagement d'Espaces verts et notamment d'un mail central.

Considérant que le coût global des travaux y compris maîtrise d'œuvre, frais d'études annexes et acquisitions foncières a été évalué à 2.400.00 € HT par une étude préliminaire réalisée sur le secteur,

Considérant que ce programme d'équipements publics bénéficiera à hauteur de 20 % aux constructions et habitations déjà existantes en périphérie du secteur et donc à 80 % aux futurs habitants et usagers du secteur considéré susceptibles de recevoir environ 205 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 :

Constructions selon les catégories de la TA		Calcul de l'assiette de la TA	Assiette
Logements			
Résidences secondaires	0	$0 \times 50 \times 724$	0
Résidences principales - PLAI	5	5×0	0
Résidences principales - aidé hors PLAI (85 m ²)	45	$45 \times [(85 \times 724) / 2] = 45 \times 30.770$	1 384 650
Résidences principales non aidé (115 m ²)	155	$155 \times [(100/2 \times 724) + (15 \times 724)]$	7 294 300
Autres constructions			
Commerce (200 m ² de SP)	1	$1 \times 1000 \times 693/2$	72 400
Total		Assiette totale de calcul de la TA	8 751 350

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 80 % du coût des équipements publics à réaliser serai de 21.94 %

$$0.8 \times (2.400.00 \text{ €}) / 8 751 350 \times 100 = 21.94$$

Considérant qu'un taux maximum de 20 % est donc justifié en fait et en droit

Le Conseil Municipal décide :

- 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), qui est institué 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'Etat chargé de l'urbanisme dans le département.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an ci-dessus.

Au registre sont les signatures

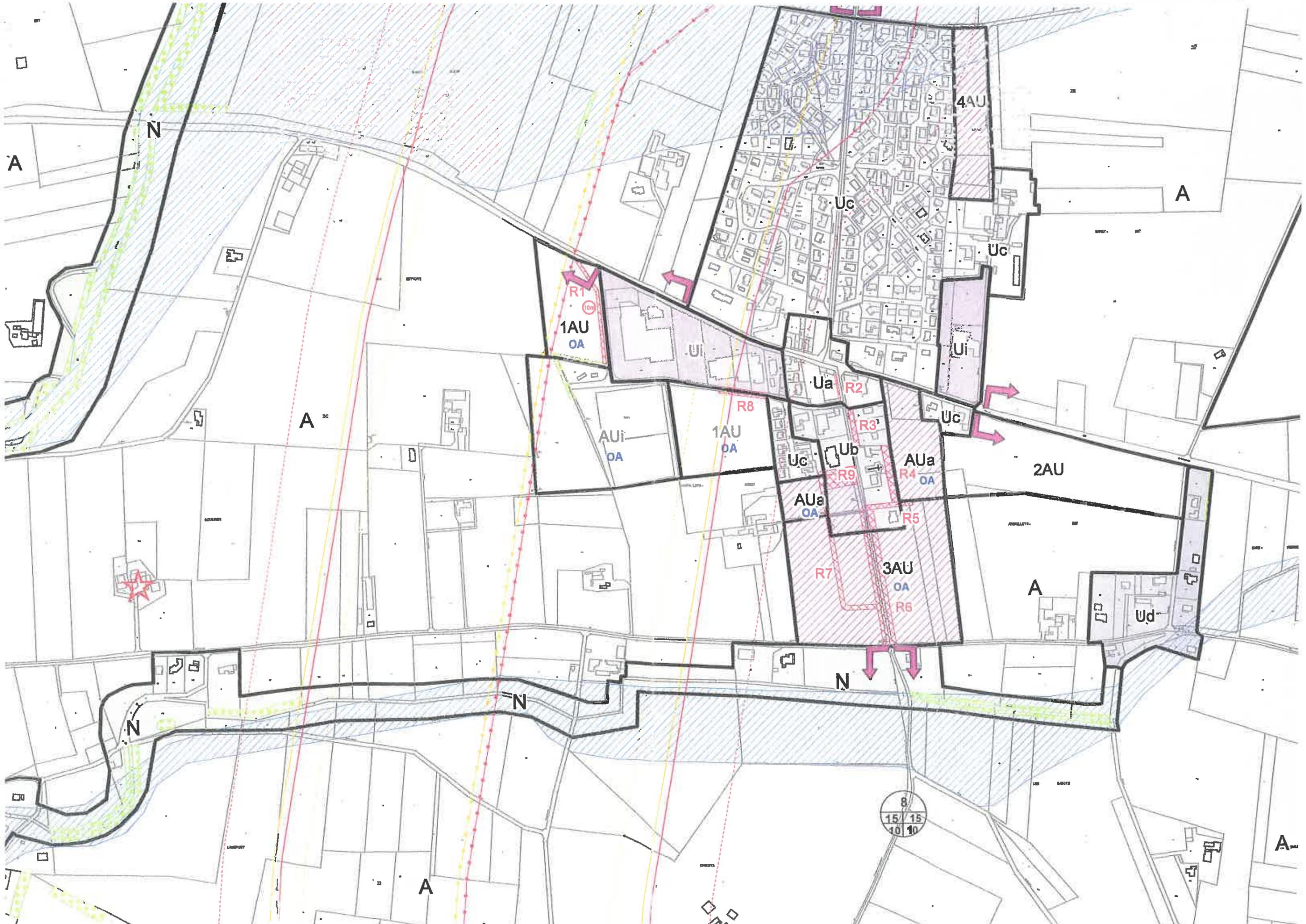
Le présent extrait annule et remplace l'extrait transmis au service de l'Etat le 29 juin 2013 et reçu le 3 juillet 2013 (erreur de frappe dans la rédaction du document)

Certifiée exécutoire compte tenu de :

- la transmission en Préfecture le : 24/7/2013
- l'affichage en Mairie le : 24/7/2013

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Jacques ABRIAL





MAIRIE DE GRANGES-LES-BEAUMONT (379)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N° 2011-41

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 14
 Date de convocation du Conseil Municipal : 27 octobre 2011
 Date d'affichage : 27 octobre 2011.

Le dix novembre deux mil onze, à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de Granges-lès-Beaumont dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Christian POUGE, Maire.

Etaient présents : GIRARD Claude, PERRET Gisèle, QUARELLO Christine, Mrs ABRIAL Jacques, BEAUGIRAUD Luc, OLLAT Bernard, POUGE Christian, ROLLAND Jean-Paul, SCHROL Michel et VALLOS Serge formant la majorité des membres.

Etait absent représenté : Mme CHAZOT Christine représentée par Mme QUARELLO Christine, Mme DALICIEUX Christiane représentée par M. BEAUGIRAUD Luc et Mme MACHON Bernadette représentée par M. SCHROL Michel.

Etait absent : M. THORAL Alain.

Madame QUARELLO Christine a été élu secrétaire de la séance.

OBJET : FIXATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Monsieur Le Maire indique que pour financer les équipements publics de la commune, une nouvelle taxe remplaçant la taxe locale d'équipement a été créée. Elle sera applicable à compter du 1^{er} mars 2012. Elle est aussi destinée à remplacer, au 1^{er} janvier 2015, les participations telles que, notamment, la participation pour voirie et réseaux (PVR), la participation pour raccordement à l'égout (PRE). La commune ayant un Plan Local d'Urbanisme approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1 %. La commune peut toutefois fixer librement dans le cadre des articles L.331-14 et L.332-15 un autre taux (de 1 % à 5 %) et dans le cadre de l'article L.331-9 un certain nombre d'exonération.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants :

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 5 %.**

La présente délibération est valable pour une durée de 3 ans (soit jusqu'au 31 décembre 2014). Toutefois, le taux fixé ci-dessus pourra être modifié tous les ans.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an ci-dessus.
 Au registre sont les signatures.

- Certifiée exécutoire compte tenu de :
- la transmission en Préfecture le : 17 novembre 2011
 - l'affichage en Mairie le : 17 novembre 2011.

Pour extrait certifié
 Le Maire,
 Christian POUGE

