



COMMUNE D'OPIO

Alpes-Maritimes

13 | Taxe d'aménagement

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Délibération du Conseil Municipal :	15 septembre 2022
Arrêt en Conseil Municipal :	20 mai 2025
Enquête publique :	du 7 octobre au 13 novembre 2025
Approbation :	27 janvier 2026

Modifications :	Mises à jour :

EXTRAIT DU REGISTRE N° d'ordre 2021-09-14-07 DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'OPIO

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
ALPES – MARITIMES

Envoyé en préfecture le 16/09/2021

Reçu en préfecture le 16/09/2021

Affiché le 16/09/2021

ID : 006-210600896-20210914-2021091407-DE



Séance du : 14 septembre 2021

L'an deux mille vingt et un et le quatorze septembre à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué le sept septembre 2021 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente d'Opio, sous la présidence du Maire M. Thierry OCCELLI.

Nombre de Membres		
En Exercice	Présents	Votants
19	15	18

Présents : Mme SALMON, Mme MALIDOR, Mme VOLO, Mme DELFOLIE, Mme FLYNN, Mr DUTTO, Mr LE BARS, Mr LIGATO, Mr BIONDO, Mr DOMPE, Mr CARDINALE, Mr SILBANO, Mr MAURE Mr AVRAMIDIS
Mme VOLO a été élue secrétaire

Procurations : Mme FORMOSO donne procuration à Mme SALMON
Mme CACHERA donne procuration à Mme FLYNN
Mme DEBITON donne procuration à Mr AVRAMIDIS

Absents : Mme DEBERDT

Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Objet : Modulation par secteur du taux de la taxe d'aménagement et exonérations facultatives à compter du 1^{er} janvier 2022

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment les articles L.1111-1 et L2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment les articles L 331-1 à L 331-34,

Vu le projet de loi des finances 2021 dont notamment l'article 43,

Vu les délibérations du 27 septembre 2011 instituant la taxe d'aménagement et du 18 novembre 2014 renouvelant le taux de la taxe d'aménagement et les exonérations facultatives,

Considérant qu'en vertu de l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme, la TA doit permettre de financer les opérations d'infrastructures et d'équipements relatifs au développement et au renouvellement urbains, à la mise en valeur et à la restructuration des centres urbains et ruraux, à la gestion économe et à la protection des espaces naturels, à la sauvegarde des ensembles urbains remarquables, à la diversité des fonctions des territoires, au respect de l'environnement et à la prévention des risques,

Considérant la loi des finances 2021 qui intègre le renouvellement urbain, la densification et le réaménagement des espaces publics pour une amélioration de la qualité de vie et environnementale,

Considérant les investissements publics d'extension, amélioration ou création d'équipements publics (voiries et réseaux, scolaires, sportifs, culturels, sociaux...) à réaliser pour assurer un bon développement des services à la population en fonction du développement démographique attendu liés aux futurs projets,

Considérant que les acteurs privés (constructeurs ou aménageurs) doivent participer à l'effort important d'équipements et d'aménagements des espaces publics que leurs projets induisent,

Considérant qu'il convient de taxer en participation les futures opérations immobilières au financement des équipements publics à hauteur des besoins générés,

Monsieur le Maire expose qu'il convient de mettre à jour la fiscalité de l'urbanisme en vigueur sur le territoire communal en modulant le taux de la Taxe d'Aménagement entre 5 % et 20% dès lors que l'urbanisation entraîne des besoins nouveaux en équipements publics, voirie et réseaux.

Il s'agit donc de modifier la délibération du 18 novembre 2014 pour prendre en compte :

- Le développement des constructions ;
- Faire participer les constructeurs aux investissements publics qui en découlent ;
- Adapter la carte fiscale de l'urbanisme au PLU (modification des périmètres de taux majorés) en appliquant par secteur différencié une fiscalité adaptée, notamment dans les zones centrales et périphériques où le renouvellement et la restructuration urbaine vont induire le développement d'équipements publics pour répondre aux besoins des habitants et aux fonctions de centralité.

En effet, les équipements publics à financer sont nombreux :

Voirie et réseaux :

- Raccordements, extensions et renforcements de réseaux électriques,
- Aménagements divers de voirie, éclairage public en intégrant les modes doux,
- Amélioration ou création de parcs de stationnements,
- Amélioration ou création d'espaces publics multiples,
- Aménagements paysagers.

Locaux de services aux habitants et aux familles :

- Extension de la crèche ou développement d'autres structures (LAEP...) pour les 0-3 ans,
- Réhabilitation, modernisation, extension de certains services communaux (police municipale, mairie, ancien point lecture à réhabiliter...)
- Aménagement paysager, sportif et culturel du groupe scolaire et périscolaire,
- Amélioration des espaces du parc de loisirs,
- Acquisition et aménagement de zones agricoles avec implantation de serres dédiées à l'approvisionnement du groupe scolaire notamment,
- Développement de la mobilité douce (voies partagées, chemins pédestres...)

Un estimatif pluriannuel de ces dépenses est joint en annexe I.

Les dépenses liées aux réseaux d'assainissement collectif ou individuel ne seront pas prises en charge par le biais de la Taxe d'Aménagement suite au transfert de compétences à la CASA.

Dans ce contexte, la présente délibération a pour but de déterminer une carte fiscale d'urbanisme de la Taxe d'Aménagement (4 taux = secteur I : 20 %, secteur II : 15 %, secteur III : 10 %, secteur IV : 5 %) toujours justifiée par les programmes d'équipements publics à conduire (annexe II) et qui s'appliquera au 1^{er} janvier 2022.

Les autres mécanismes votés en 2018, et notamment les autres exonérations, restent inchangés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** la carte fiscale d'urbanisme de la TA (annexe II de la présente délibération) définissant les taux applicables par secteurs, comme suit :

Envoyé en préfecture le 16/09/2021

Reçu en préfecture le 16/09/2021

Affiché le 16/09/2021



ID : 006-210600896-20210914-2021091407-DE

- **Secteur I central : majoré à 20 %** (compris entre le chemin du saut et la route départementale – zone UB)
- **Secteur II périphérique : majoré à 15 %** (en lien avec le secteur central : Aire San Peyre / Chemin du Saut / les Monges / La Fourcade/Moulin d'Opio – zone UC3 – UCH – UCP – UCP1 - UZA)
- **Secteur III : majoré à 10 %** (17 ha – derniers grands projets et aménagements quartier du Tamayé, de la Louisiane et en partie San Peyre + Zone d'expansion des crues – secteur UC1 - UCP)
- **Secteur IV : tout le reste de la commune – taux actuel 5 %.**
- **D'EXONERER** totalement en application de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme :
 - 1) Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 (*logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI- prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit –ou du PTZ+*)
 - 2) Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m²
- **D'EXONERER** partiellement en application de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme :
Les surfaces de locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L.331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L.31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (*logements financés avec un PTZ+*) à raison de 25% de leur surface excédant 100 m².
- **DE DIRE** que la présente délibération :
 - Est valable pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2022 reconduite tacitement au-delà de chaque année en l'absence de toute nouvelle délibération
 - Sera transmise au contrôle de légalité des actes, pour être applicable au 1^{er} janvier 2022 et transmise aux Services de l'Etat dans le département chargé de la fiscalité de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Certifié exécutoire

Les formalités de publicité

Ayant été effectuées le :

Et la délibération transmise

A la Sous-Préfecture de Grasse le :

16 SEP. 2021

16 SEP. 2021

Le Maire


Thierry OCCELLI

Envoyé en préfecture le 16/09/2021

Reçu en préfecture le 16/09/2021

Affiché le 16/09/2021

ID : 006-210600896-20210914-2021091407-DE



ESTIMATIONS DEPENSES D'EQUIPEMENTS PUBLICS 2022-2026
 ANNEXE I

DATES PREVISIONNELLES	LOCALISATION	INFRASTRUCTURE SUPERSTRUCTURE	MONTANT TTC
2022	Ancien local Point Lecture	Préparation point vente agricole	45 000 € TTC
2022	Route de Cannes	Achat terrain Fouques	317 130 € TTC
2022	Chemin du Piol	Nivellement et décompactage	57 660 € TTC
2022	Chemin du Piol	Clôtures	16 800 € TTC
2022/2023	Chemin des Oliviers	Débroussaillage et nivellement	46 800 € TTC
2022/2023	Chemin des Oliviers	Clôtures	7 560 € TTC
2022/2023	Chemin des Oliviers	Acquisition serres	30 216 € TTC
2022/2023	Chemin des Oliviers	Installation serres	18 772 € TTC
2021/2022	Chemin du Poudeirac	Réhabilitation garage municipal	50 000 € TTC
2022/2025	Chemin des Eigages	Extension crèche	1 200 000 € TTC
2022/2025	Commune	Voies partagées/mobilité douce	Au fil des projets
2022/2026	Commune	Renforcement réseaux électriq.	Au fil des projets
2021/2022	Route de Cannes	Espaces verts groupe scolaire	167 200 € TTC
2022/2023	Route de Cannes	Végétalisation Parc de loisirs	32 000 € TTC
2021/2022	Commune	Voirie	150 000 € TTC
2022/2025	Commune	Bassins rétentions	100 000 € TTC

Le montant estimatif des investissements s'élève à 2 194 138 € TTC sans compter les renforcements réseaux électriques, travaux de voirie et les travaux liés à la réhabilitation de l'ancien point lecture.