

**Commune de TOUET SUR VAR**

4300 Avenue Général de Gaulle 06710 TOUET SUR VAR

Tel : 04.93.05.75.57 / Fax : 04.93.05.75.70

Email : mairie.touet-sur-var@wanadoo.fr



## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOUET SUR VAR



### 5b3. TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE AU LIEUDIT LE CLOUAT

Dates :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite par DCM du 22/03/2019

PLU arrêté par DCM du 22/01/2021

PLU approuvé par DCM du 27/08/2021

*DCM : Délibération du Conseil Municipal*

**DOCUMENT APPROUVE LE 27/08/2021**



**POULAIN URBANISME CONSEIL**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com

**COMMUNE DE TOUËT-SUR-VAR**  
(ALPES MARITIMES)**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

*L'an deux mille vingt et un, le 27 août, le Conseil Municipal de la commune de Touët-sur-Var étant assemblé en session ordinaire au lieu habituel de ses séances après convocation légale sous la présidence de Monsieur Gérard LANOT, Adjoint au maire.*

**En exercice :** 15

**Étaient présents :** 9

Gérard LANOT, Christophe FAITOT-ROBION, Elodie BRIENNE, Martine ABIBI, Nathalie CHARRIER, Hélène COLOMBIÉ, Yvonne HAMON, Jacques JOLY, Dominique SASSI

Formant la majorité des membres en exercice.

**Absents ayant donné procuration :** Roger CIAIS à Gérard LANOT  
Alain MARTINEZ à Christophe FAITOT-ROBION  
Sandrine SALINAS à Yvonne HAMON  
Jennifer LECABLE à Elodie BRIENNE  
Bastien NATALI à Dominique SASSI

*Il a été procédé conformément à l'article L121.14 du code d'Administration Communale, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil. Monsieur Christophe FAITOT-ROBION ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.*

**OBJET : INSTITUTION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE AU LIEUDIT LE CLOUAT SUR LA COMMUNE DE TOUET SUR VAR (06)**

Monsieur l'adjoint expose aux membres du Conseil Municipal :

La Commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/08/2021. Par délibération n°22/2011 du 26/11/2011, le Conseil Municipal a porté le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 4% sur l'ensemble du territoire.

La Commune peut décider l'instauration d'un taux majoré selon l'article L.331-15 du Code de l'Urbanisme qui précise :

*« 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.*

*Il 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 cas de vote d'un taux supérieur à 5 % dans un ou plusieurs secteurs, les contributions mentionnées au d du 2° et au 3° de l'article L. 332-6-1, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, ne sont plus applicables dans ce ou ces secteurs. »*

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les réflexions internes à la Commune et les différents échanges avec les services de l'Etat ont conduit à classer plusieurs parcelles du lieudit Le Clouat en zone à urbaniser AUA. Ces terrains se trouvent au sud de la RD 6202 et constituent aujourd'hui une poche non bâtie d'environ 1,87 ha.

Une orientation d'aménagement précise les destinations possibles sur le site et certaines modalités constructives dont les accès. Si la partie Est ne pose pas de soucis particuliers (jardin collectif prévu, aménagements de commerces et logements en continuité de la RD 6202, etc.), la partie

Ainsi, il faut compter environ 550 m<sup>2</sup> de voirie communale à créer (plateforme d'environ 4 m de large sur 130 m de longueur), 230 m linéaire de bordure, 220 m linéaire de canalisation d'eaux usées, 130 m linéaire de réseau d'eau potable avec 8 vannes et 1 borne à incendie ou encore le renforcement du réseau électrique avec création d'un poste de transformation (pris en charge par la Commune à hauteur de 20%).

L'estimation du coût prévisionnel des équipements / aménagements publics présenté ci-après exclut les travaux d'assainissement eaux usées et eaux potables, les futures constructions réalisées dans le périmètre de la taxe majorée restant assujetties au versement de la participation pour le financement de l'assainissement.

DÉTAIL ESTIMATIF DES VOIRIES ET RÉSEAUX DIVERS (VRD)				
Désignation des ouvrages	Unités	Quantités	P.U. H.T.	Produits H.T.
<b>I- TERRASSEMENT / SOUTÈNEMENT</b>				
Evacuation terre végétale	m3	250	10,00	2 500,00
Remblais	m3	200	30,00	6 000,00
Soutènement	m <sup>2</sup>	80	400,00	32 000,00
			<b>SOUS-TOTAL I</b>	<b>40 500,00</b>
<b>II- VOIRIE / RÉSEAUX</b>				
<b>II.1 - Route</b>				
Voie	m <sup>2</sup>	550	40,00	22 000,00
Bordure	ml	230	50,00	11 500,00
<b>II. 2 - Réseaux</b>				
<b>* Eaux Usées</b>				
Canalisations	ml			
Regards	u			
<b>* Eau Potable</b>				
Canalisations	ml			
Vannes	u			
Borne à incendie	u	1	1500,00	1 500,00
* Fourreaux	ml	220	90,00	19 800,00
			<b>SOUS-TOTAL II</b>	<b>54 800,00</b>
<b>III- RENFORCEMENT DU RESEAU ELECTRIQUE AVEC CREATION D'UN POSTE DE</b>				
				153 167,00
* 80% à la charge du FACE				79 466,00
* 20% à la charge de la Commune				122 533,60
			<b>SOUS-TOTAL III</b>	<b>30 633,40</b>
<b>MONTANT TOTAL HT</b>				<b>125 933,40</b>
<b>T.V.A. 20 %</b>				<b>25 186,68</b>
<b>MONTANT TOTAL TTC</b>				<b>151 120,08</b>

*Coût estimatif des équipements à réaliser sur Le Clouat*

Ainsi, pour desservir 11 830 m<sup>2</sup>, le coût d'aménagement pour la Commune est évalué à un total de 125 933,40 € HT.

Au vu l'importance du montant des investissements publics qui seront mobilisés pour parvenir à créer les conditions de développement de ce secteur, il apparaît opportun de fixer sur son périmètre, tel que délimité ci-après, un taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement au sens de l'article L.331-15 du Code de l'Urbanisme. Celle-ci permet de se doter des moyens nécessaires au financement des équipements publics rendus nécessaires pour la réalisation des constructions envisagées dans ce secteur.



*Périmètre de la taxe d'aménagement majoré*

Dans la mesure où ces équipements publics répondent exclusivement aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ce secteur, leur coût sera intégralement mis à la charge des constructeurs dans ce secteur en application de l'article L.331-15 du Code de l'Urbanisme.

Au regard de la Surface de Plancher maximale estimée sur ce site (11 830 x 0,20 [emprise au sol maximale] x 2 [nombre de niveaux possibles] = 4 732 m<sup>2</sup> mais plus vraisemblablement 4 600 m<sup>2</sup> au mieux), il convient de majorer, pour la part communale, le taux de la taxe d'aménagement dans le secteur susvisé à 7,5% venant se substituer à celui de 4% actuellement en vigueur sur le territoire communal.

Avec un taux à 4%, il est estimé que les 4 600 m<sup>2</sup> de construction (au maximum) généreraient une recette fiscale d'environ 66 792 €. Avec un taux de 7,5%, la recette fiscale serait de 125 235 €.

A l'issue de l'exposé de Monsieur l'Adjoint au Maire,

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

*VU* le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/08/2021 ;

**CONSIDERANT** qu'il est dans l'intérêt général de la commune de majorer la part communale du taux de la taxe d'aménagement dans le secteur du Clouat situé au sud de la RD 6202 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,  
Après un vote à main levée,  
dont le résultat est le suivant :

*DECIDE* de majorer la part communale du taux de la taxe d'aménagement dans le secteur du Clouat situé au sud de la RD 6202 tel que défini ci-après (les parcelles concernées étant cadastrées section A, numéros 732, 733, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 1023, 1418, 1507 et 1509)



*Périmètre de la taxe d'aménagement majoré*

*DECIDE* d'instaurer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 un taux majoré de 7,5% pour la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur du Clouat tel que défini dans la présente délibération

*DECIDE* d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la présente affaire

*DIT QUE* la présente délibération sera transmise au Préfet des Alpes Maritimes, en sa qualité de représentant de l'Etat.

*PRECISE QUE* le périmètre d'application de la taxe d'aménagement majoré sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52-10° du code de l'urbanisme.

AR Prefecture

006-210601431-20210827-43\_2021-DE  
Reçu le 01/09/2021  
Publié le 01/09/2021

AINSI FAIT ET DELIBERE les jour, mois et an susdits.

*Nota- Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le 28 août 2021 et que la convocation au conseil avait été faite le 20 juillet 2021.*

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 28 août 2021.

**L'Adjoint au Maire, Gérard LANOT**



AR Prefecture

006-210601431-20210827-43\_2021-DE  
Reçu le 01/09/2021  
Publié le 01/09/2021