MODIFICATION N°6

approuvée par délibération du conseil municipal du 29 novembre 2018

Département des
BOUCHES DU RHONE

Commune de

CHATEAURENARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

8.11 – Taxe d'aménagement



Pour la modification n°6 du PLU :

Atelier d'Urbanisme Michel LACROZE et Stéphane VERNIER
8, place de la Poste
Résidence Saint-Marc
30131 PUJAUT

Tél : 04-90-26-39-35
Em@il : atelier@lacroze.fr

PLU approuvé le 19.07.06

Modification n°1 approuvée le 25.09.08
Modification n°2 approuvée le 07.07.11
Modification n°3 approuvée le 26.09.13
Modification n°4 approuvée le 27.05.15
Modification n°5 approuvée le 15.07.2015

Révision simplifiée n°1 approuvée le 29.09.10
Révision simplifiée n°2 approuvée le 25.11.10

Mises à jour : 03.04.13 et 27.06.16

VILLE
DE
CHATEAURENARD

BOUCHES DU RHONE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

BT/CL

Nombre de Conseillers :

en exercice	33
présents	28
votants	33

L'an DEUX MILLE ONZE
le : VINGT QUATRE NOVEMBRE
le Conseil Municipal de la commune de **CHATEAURENARD**
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire ,

à la Mairie, sous la présidence de M. Bernard REYNES Député Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 novembre 2011

PRESENTS :
Mmes TRON, CESTIER, PONCHON, SALZE,
MM. MARTEL, LOMBARDO, DIJON, MARTEEL, RAGOT

Mmes CHAINE, BANGIL, JOUMOND, TROUCHET, KOTZARIKIAN, COURTIAL, LUCIANI GAMONET, AUBERT, CHARRON.
MM. SEISSON, FOURNIER, BOUCHET, GAILLARDET, LALANDE, INISAN, NICOLAS, PIETRI, THEVENON.

Absents excusés :
Mmes NICOLAS Patricia (pouvoir à F. CESTIER), BARRY Marie (pouvoir à MJ TRON), PONCET Sylvie (pouvoir à O. PIETRI), RAOULX Laurence (pouvoir à F. NICOLAS)
M. AOUNI Hedi (pouvoir à D. INISAN)

Secrétaire de Séance : Monsieur Rémy LALANDE

20111124 - 32. FIXATION DU TAUX ET DE L'EXONERATION FACULTATIVE EN MATIERE DE TAXE D'AMENAGEMENT COMMUNALE

Engagée dans le cadre de la quatrième loi de finances rectificative pour 2010, la réforme de la fiscalité de l'urbanisme vise à simplifier et clarifier un droit ancien, d'application complexe et de gestion coûteuse, devenu incompatible avec les enjeux de l'aménagement durable.

Ainsi, un nouveau dispositif, la taxe d'aménagement (TA) va se substituer à la taxe locale d'équipement (TLE) et entrera en vigueur le 1er mars 2012. Après l'échéance 2012, la simplification se poursuivra avec l'abrogation définitive, à compter du 1er janvier 2015, de quatre participations d'urbanisme auxquelles la TA est aussi appelée à se substituer. Il s'agit de la participation pour raccordement à l'égout, la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement, la participation pour voirie et réseaux. Entre le 1er mars 2012 et le 1er janvier 2015, la commune pourra soit continuer à utiliser ces participations d'urbanisme, soit adopter un taux majoré de TA (entre 5 et 20%) dans les secteurs à urbaniser, ce qui exclura le versement de ces participations.

Pour autant, le législateur impose que les collectivités territoriales doivent prendre les délibérations nécessaires à la mise en oeuvre du dispositif avant le 30 novembre 2011. Ces délibérations seront valables pour une durée de trois ans mais le taux et les exonérations pourront être modifiés tous les ans.

Un lien plus étroit va être fait entre la TA et le Plan Local d'Urbanisme: elle financera les équipements publics induits par le développement urbain et, de manière plus générale, les actions liées à l'urbanisation, dans le respect du développement durable qui s'imposent aux divers documents d'urbanisme.

La commission d'Urbanisme s'est réunie le 16 novembre et a examiné ce dossier.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

OUI l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré,

VU le développement démographique de la commune et des besoins de financement des équipements publics ad hoc,

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

DECIDE d'instituer le taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal,

DECIDE d'exonérer, en application de l'article L. 331-9, totalement les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

ADOPTE à l'unanimité.

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

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans les Bouches-du-Rhône, au plus tard le premier jour du deuxième mois suivant son adoption.

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

ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS.
EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

Châteaurenard, le 25 novembre 2011

LE DEPUTE MAIRE
Bernard REYNÈS

VILLE
DE
CHATEAURENARD
BOUCHES DU RHONE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

BT/VP

Nombre de Conseillers :

en exercice	33
présents	31
votants	31

L'an DEUX MILLE QUATORZE
le : VINGT SEPT NOVEMBRE
le Conseil Municipal de la commune de CHATEAURENARD
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

à la Mairie, sous la présidence de M. Bernard REYNÈS, Député Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 novembre 2014

PRESENTS :
Mmes PAGÈS, DIET-PENCHINAT, PONCHON, PEZZANO
MM. MARTEL, LOMBARDO, DIJON, LABARDE, SEISSON

Mmes SALZE, DARASSE, PICARD, JOUMOND, KADA-BENOTMANE, HIRSCH, COMBE, MARTINEZ, CHAUVET A., CARNOY, AUBERT,
MM. LESCOT, CHAUVET E., CREMADES, PTAK, ALLIER, BESSON, JAME, MOUSSET, PARODY, THEVENON

ABSENTS EXCUSES :
Mme PONCET Sylvie
M. NICOLAS Frédéric

Secrétaire de Séance : Madame Marie-Danièle PAGÈS

20141127- 33. TAXE D'AMENAGEMENT COMMUNALE : PRECISION SUR LA DUREE DE VALIDITE

Rappel : Engagée dans le cadre de la quatrième loi de finances rectificative pour 2010, la réforme de la fiscalité de l'urbanisme visait à simplifier et clarifier un droit ancien, d'application complexe et de gestion coûteuse, devenu incompatible avec les enjeux de l'aménagement durable.

Ainsi, un nouveau dispositif, la taxe d'aménagement (T.A) s'est substituée à la taxe locale d'équipement (TLE) et est entrée en vigueur le 1er mars 2012. Après l'échéance 2012, la simplification se poursuit avec l'abrogation définitive, à compter du 1er janvier 2015, de quatre participations d'urbanisme auxquelles la T.A est aussi appelée à se substituer. Il s'agit de la participation pour raccordement à l'égout, la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement, la participation pour voirie et réseaux. Entre le 1er mars 2012 et le 1er janvier 2015, la commune pouvait soit continuer à utiliser ces participations d'urbanisme, soit adopter un taux majoré de T.A (entre 5 et 20%) dans les secteurs à urbaniser, ce qui excluait le versement de ces participations.

Pour autant, le législateur avait imposé que les collectivités territoriales prennent les délibérations nécessaires à la mise en œuvre du dispositif avant le 30 novembre 2011. Ces délibérations étaient valables pour une durée de trois ans, le taux et les exonérations pouvant être modifiés tous les ans.

Un lien plus étroit sera fait entre la T.A et le Plan Local d'Urbanisme : elle financera les équipements publics induits par le développement urbain et, de manière plus générale, les actions liées à l'urbanisation, dans le respect du développement durable qui s'impose aux divers documents d'urbanisme.

Les service de M. Le Préfet nous recommandent de modifier la délibération du 24/11/11 en remplaçant « *valable pour une durée d'un an reconductible* » par « *sera reconduite de plein droit annuellement* », afin d'éviter tous risques de recours sur la validité de cette délibération.

Vu le développement démographique de la commune et des besoins de financement des équipements publics ad hoc,

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

La présente délibération sera :

- reconduite de plein droit annuellement
- transmise au service de l'État chargé de l'Urbanisme dans les Bouches-du-Rhône, au plus tard le premier jour du deuxième mois suivant son adoption.

La commission Urbanisme s'est réunie le 20 novembre et a examiné ce dossier.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

OUI l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré,

APPROUVE l'institution du taux de taxe d'aménagement communale à 5 % sur l'ensemble du territoire

DECIDE d'exonérer totalement, en application de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme, les immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

ADOPTE à l'unanimité

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour mois et an que dessus,

ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS.
EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

Châteaurenard, le 28 novembre 2014

LE DEPUTE MAIRE
Bernard REYNÈS

MAIRIE de CHATEAURENARD (B.-du-Rh.)

VILLE
DE
CHATEAURENARD
BOUCHES DU RHONE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

BT/VP

Nombre de Conseillers :

en exercice	33
présents	31
votants	31

L'an DEUX MILLE QUATORZE
le : VINGT SEPT NOVEMBRE
le Conseil Municipal de la commune de CHATEAURENARD
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

à la Mairie, sous la présidence de M. Bernard REYNÈS, Député Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 novembre 2014

PRESENTS :
Mmes PAGÈS, DIET-PENCHINAT, PONCHON, PEZZANO
MM. MARTEL, LOMBARDO, DIJON, LABARDE, SEISSON

Mmes SALZE, DARASSE, PICARD, JOUMOND, KADA-BENOTMANE, HIRSCH, COMBE, MARTINEZ, CHAUVET A., CARNOY, AUBERT,
MM. LESCOT, CHAUVET E., CREMADES, PTAK, ALLIER, BESSON, JAME, MOUSSET, PARODY, THEVENON

ABSENTS EXCUSES :
Mme PONCET Sylvie
M. NICOLAS Frédéric

Secrétaire de Séance : Madame Marie-Danièle PAGÈS

20141127- 34. TAXE D'AMENAGEMENT DANS LES SECTEURS DE LA GARE ET DES BLAQUIERES

Le taux de la taxe d'aménagement fixé à 5 % sur l'ensemble du territoire communal peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, 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.

Or, deux secteurs de la commune, en raison de l'importance des constructions qui pourront être édifiées (création ou renforcement de voirie et réseaux), sont dans ce cas de figure: il s'agit du secteur de la gare (requalification nécessaire d'un espace central pour la commune) et du secteur des Blaquières (extension de l'urbanisation pour une vocation touristique).

En conséquence, les participations sont définitivement supprimées dans ces secteurs.

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

Vu la délibération du 27 novembre 2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

La présente délibération sera :
- reconduite de plein droit annuellement,
- transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans les Bouches-du-Rhône, au plus tard le premier jour du deuxième mois suivant son adoption.

La commission Urbanisme s'est réunie le 20 novembre et a examiné ce dossier.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

OUI l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré,

APPROUVE l'institution sur les secteurs sus-visés, délimités aux plans joints, un taux de 10 %

DECIDE de reporter la délimitation de ces secteurs dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme à titre d'information.

ADOPTE par 29 voix pour, 2 abstentions

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour mois et an que dessus,

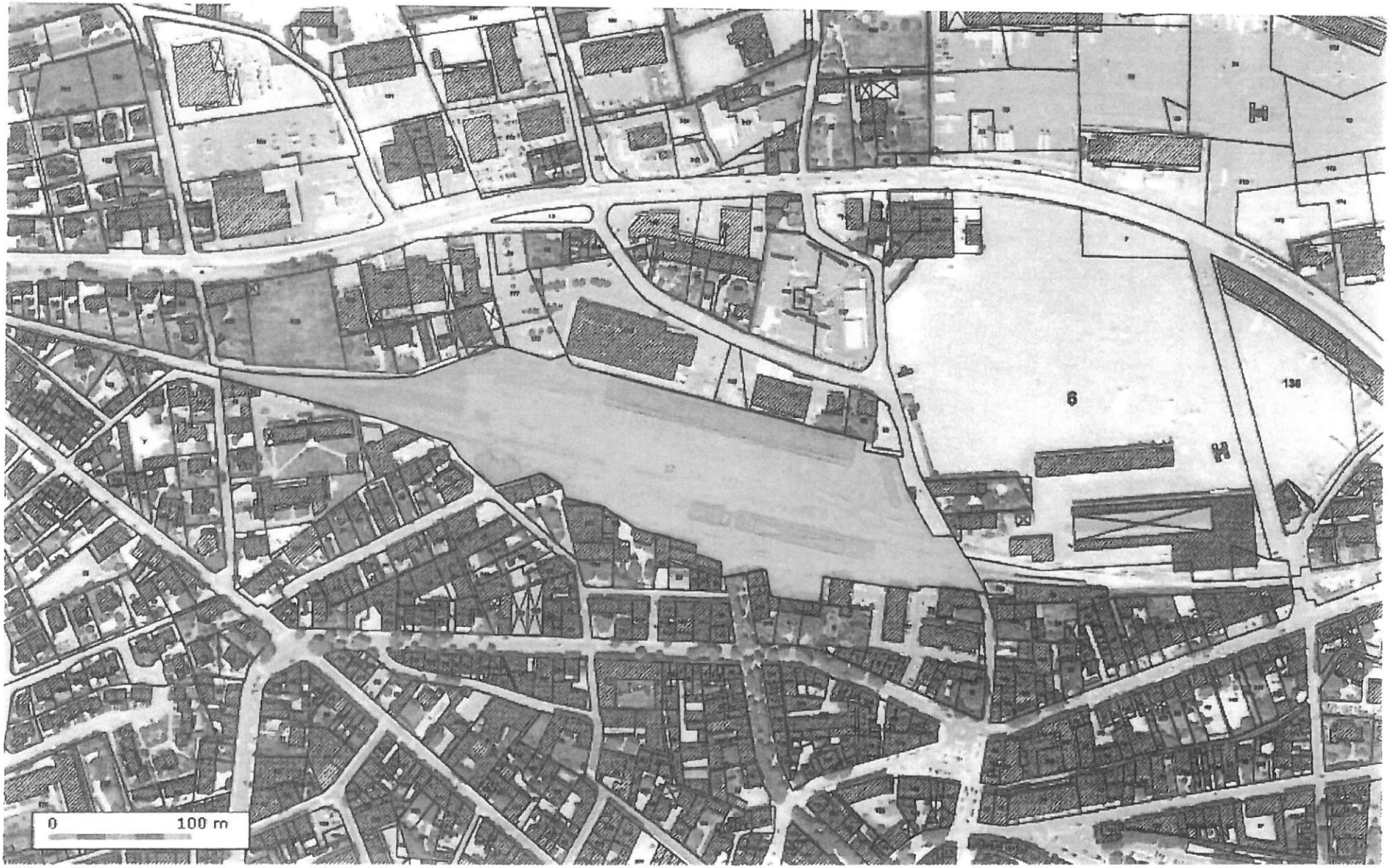
ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS.
EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

Châteaurenard, le 28 novembre 2014

LE DEPUTE MAIRE
Bernard REYNÈS

MAIRIE de CHATEAURENARD (B.-du-Rh.)

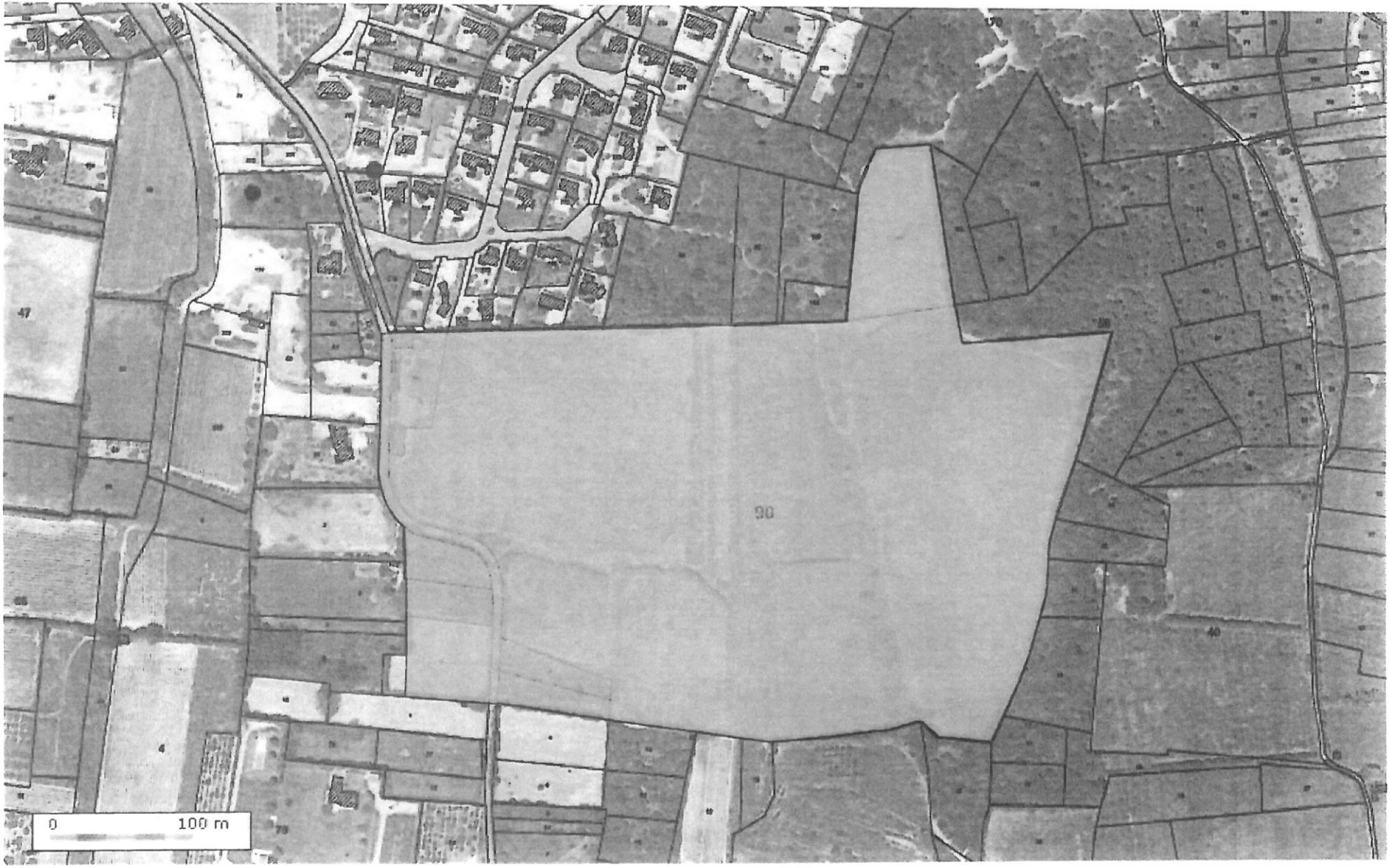
Plan joint à la délibération ...



FDP: IGN/Geoportail
DAO: DST/SUAF/BF
octobre 2011

secteur de la gare
taux de la TA majorée

Plan joint à la délibération ...



FDP: IGN/Geoportail
DAO: DST/SUAF/BF
octobre 2011

secteur des Blaquières
taux de la TA majorée