



**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU)
DE LA COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES
CŒUR CÔTE FLEURIE**

**5.2. DÉLIBÉRATIONS
INSTAURANT DES
OBLIGATIONS
PARTICULIÈRES**

5. ANNEXES



PLU approuvé par délibération du
Conseil Communautaire en date du : **22 DEC. 2012**

Pour le Président, par délégation,
le 1^{er} Vice-Président,
Michel MARESCOT



RÉALISATION : E.A.U.

Enregistré en Sous-Préfecture
de Lisieux, le 27 DEC. 2012

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU SAMEDI 23 NOVEMBRE 2013**

Présents

Président : Philippe AUGIER

Vice-présidents : Michel MARESCOT, Christian CARDON, Paul MENTRÉ, Xavier DUPREZ, Régine CURZYDLO, Colette NOUVEL-ROUSSELOT, Gérard DAUCHIN, François PEDRONO et Jacques MARIE

Membres : Alain FAURE, Sylvaine de KEYZER, Dominique POIDEVIN, Jeannine OUTIN, Odette LASNIER, Jean-Pierre AUGER, David REVERT, Régis LEHOT, Cyril PRENTOUT, Louis ELGHOZI, Alain HOUSSAYE, Françoise LEFRANC, Michel CHEVALLIER, Christian GILABERT, Jean-Marie JOUANNE, Pierre-Yves CABANE, Claude GARRY, Chantal SENEAL, Xavier GOURNAY, Béatrice DUBUS, Catherine VINCENT, Patricia FORIN, Dominique MERLIN, Guillaume CAPARD, Véronique BOURNÉ et Gérard POULAIN

Absents

Vice-présidents : Anne d'ORNANO, pouvoir à M. AUGIER — Hervé VAN COLEN, pouvoir à M. CHEVALLIER, Gérard VAUCLIN, pouvoir à Mme FORIN — Jean-Pierre CAPTON, pouvoir à M. CARDON

Membres : Jean-François LEFEBVRE, pouvoir à M. MARESCOT — Joël MALLEBRANCHE, pouvoir à M. DAUCHIN — Pierre AUBIN, pouvoir à Mme VINCENT — Olivier ANFRY, pouvoir à M. MERLIN et Yannick COLLEN

Monsieur David REVERT est nommé secrétaire de séance

-ooOoo-

Délibération n° 126

**INSTITUTION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE
POUR L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION (OAP) DU CENTRE-VILLE DE BENERVILLE-SUR-MER**
Autorisation

Par délibération du 29 octobre 2011, le Conseil Communautaire a institué sur l'ensemble du territoire intercommunal, la part intercommunale de la taxe d'aménagement au taux de 5 %, se substituant à la taxe locale d'équipement.

Conformément à l'article L 331-14 à L 331-16, la collectivité peut délibérer pour majorer ce taux jusqu'à 20 % sur certains secteurs définis par un document graphique annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) si les constructions nouvelles rendent nécessaire soit la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, soit la création d'équipements publics généraux.

L'aménagement du centre-ville de Bénerville-sur-Mer et les travaux en découlant entrent dans ce champ d'application de la TA majorée.

Considérant que ce secteur, tel que délimité sur le plan, nécessite, en raison de l'importance des constructions qui pourraient y être édifiées, l'acquisition des emprises foncières et la réalisation d'une voie nouvelle de desserte de ces projets (assurant également la liaison entre l'avenue du Littoral et l'avenue du Général Leclerc) ainsi que l'ensemble des réseaux d'eaux pluviales, d'eau potable, de télécommunication et fibre optique, d'électricité, d'éclairage public. La desserte par le réseau eaux usées, concernée par la participation pour assainissement collectif (PAC), ne sera pas prise en compte dans les estimations établies.

Considérant que le développement urbain de la ville nécessite la création d'une halle commerciale et d'une salle communale justifiée tant par les logements actuels que par les futurs logements de ce nouveau quartier.

Considérant qu'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.

Considérant que les études préalables initiées par la Ville ont permis de déterminer un coût total affectable aux projets privés à réaliser dans ce secteur d'environ 2 000 000 €.

Considérant que les hypothèses de programme de constructions nouvelles dans le secteur, essentiellement à vocation de résidences secondaires, permettent d'évaluer la surface de plancher taxable à environ 20 700 m² et que l'obtention éventuelle de subventions (DETR, SDEC, CG14) permet d'envisager la réduction des coûts de l'ordre de 10 %.

Considérant que les éléments ci-dessus, justifient l'application d'un taux de taxe d'aménagement porté à 12 %.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir :

- instituer la part intercommunale de la taxe d'aménagement majorée au taux de 12 % à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan annexé

- reporter, à titre d'information, le document graphique ci-joint délimitant le secteur concerné en annexe du PLU
- autoriser le Président ou le Vice-Président le représentant à signer tout acte ou document tendant à rendre effective cette décision

Le Conseil est invité à en délibérer

Le Conseil Communautaire
Après en avoir délibéré
Et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

DECIDE d'instituer la part intercommunale de la taxe d'aménagement majorée au taux de 12 % (douze pour cent) à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan annexé

DECIDE de reporter, à titre d'information, le document graphique ci-joint délimitant le secteur concerné en annexe du PLU

AUTORISE le Président ou le Vice-Président le représentant à signer tout acte ou document tendant à rendre effective cette décision.

Le Président :

Certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la Collectivité

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

POUR EXTRAIT CONFORME



Philippe AUGIER
Président



A m é n a Géo
urbanisme - bureau d'études VRD

Gervais DOLIGEZ
Géomètre Expert
Urbaniste OPQU

Guillaume DOLIGEZ
Ingénieur travaux
de la construction

amenageo@amenageo.fr
9 place du Bras d'Or
14130 Pont l'Évêque
Tél: 02.31.65.02.20
Fax: 02.31.65.02.40

102 ter Av. Henry Chéron
14000 Cesson

Dossier n°1184-13 05/11/2013



LEGENDE TA

— Périmètre TA sectorisée