Département du Gard
Piémont Cévenol

CANAULES ET ARGENTIÈRES



Plan Local d'Urbanisme

Vf

Délibérations relatives à l''instauration de la taxe d'aménagement territorialisée et des participations relatives à l'assainissement

Approbation

4 impasse Les Lavandins
26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03.
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GARD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CANAULES-ET-ARGENTIERES

NOMBRE DE MEMBRES
Du Conseil Municipal 11
En exercice 08
Ont pris part à la délibération 08

DATE DE LA CONVOCATION
22 Novembre 2012

DATE D'AFFICHAGE
22 Novembre 2012

Séance du 26 Novembre 2012

Le adressé Mairie le 24 Novembre 2012 Le Maire

L'an deux mille douze, et le vingt six novembre à dix huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame GUIBAL Annette, Maire.

Présents : MM. GUIBAL, GONTIER, BEAUVOIS, SIMON, MARTIN, DESEINT, ROMAN

Procuration : M. BLANC à Mme GUIBAL

Secrétaire de séance : Mme GONTIER Monique

OBJET : Participation pour le financement de l'assainissement collectif (P.F.A.C).

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les délibérations en date du 22 août 1975, celle du 19 avril 2006 et celle du 09 Janvier 2012 relatives à l'institution de la participation pour raccordement à l'égoût.

Considérant que :

La participation pour le financement de l'assainissement collectif remplace la participation pour le raccordement à l'égout (P.R.E.) à compter du 1er juillet 2012, (Loi n°2012-354 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012). Il précise que pour les dossiers de permis de construire ou de déclarations préalables déposés avant le 1er juillet 2012, la participation pour le raccordement à l'égout sera perçue.

La participation pour le financement de l'assainissement collectif est exigible à compter de la date de raccordement au réseau public de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble dès lors et seulement si ce raccordement génère des eaux usées supplémentaires.

Le Maire propose les montants suivants, en précisant que la participation s'élève au maximum à 80 % du coût de fourniture et de pose de l'installation de l'assainissement individuel :

- construction nouvelle : 3 000.00 €
- construction déjà existante : 3 000.00 €

Il précise que le branchement est pris en charge par la commune, jusqu'à la boite siphoïde, le propriétaire de l'immeuble ayant à sa charge le raccordement sur son terrain.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve les tarifs ci-dessus, qui seront applicables à partir de ce jour, le fait générateur de cette participation est la date de raccordement au réseau public d'assainissement.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
GUIBAL A.



ACTE ADMINISTRATIF
DEPOSE LE
27 NOV. 2012
SOUS-PREFECTURE
DU VIGAN

NOMBRE DE MEMBRES
Du Conseil Municipal 11
En exercice 09
ont pris part à la délibération 07

DATE DE LA CONVOCATION
03 janvier 2012

DATE D'AFFICHAGE
03 janvier 2012

Séance du 09 Janvier 2012

L'an deux mille douze,le neuf janvier à dix sept heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame GUIBAL Annette, Maire.
Présents : MM. GUIBAL,GONTIER, BEAUVOIS, BLANC, MARTIN, DESEINT, ROMAN
Secrétaire de séance : Mme GONTIER Monique

Acte rendu exécutoire le 19 janvier 2012

OBJET : Participation pour raccordement au réseau d'assainissement

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération du 22 août 1975 instituant une participation des particuliers pour le réseau d'assainissement à l'occasion de nouveaux branchements,

Vu la délibération du 19 avril 2006, fixant à 2 500 euros le montant de la participation au raccordement du réseau public d'assainissement pour les permis déposés à compter du 19 avril 2006,

Considérant que le raccordement au réseau public d'assainissement assure une économie importante par rapport à l'assainissement individuel,

DECIDE de fixer à 3000.00 euros la participation pour raccordement au réseau public d'assainissement pour les permis déposés à compter du 01 janvier 2012

Pour extrait conforme

Le Maire,

ACTE ADMINISTRATIF
DEPOSE LE
19 JAN. 2012
SOUS-PREFECTURE
DU VIGAN

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DU GARD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CANAULES-ET-ARGENTIERES

NOMBRE DE MEMBRES
Du Conseil Municipal 11
En exercice 09
ont pris part à la délibération 08

DATE DE LA CONVOCATION
09 Novembre 2011

DATE D'AFFICHAGE
09 Novembre 2011

Séance du 14 Novembre 2011

Acte administratif
Publié le
29 Novembre 2011
Le Maire

MAIRIE de CANAULES-ET-ARGENTIERES (Gard)

L'an deux mille onze, et le quatorze novembre à dix huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame GUIBAL Annette, Maire.
Présents : MM. GONTIER, BLANC, SIMON, MARTIN, DESEINT, ROMAN
Procuration : M. BEAUVOIS Philippe à Mme MARTIN Cécile
Secrétaire de séance : Mme GONTIER Monique

OBJET : Instauration de la Taxe Forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles.

Le Maire expose à l'assemblée que l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n°2006-872 du 13 juillet 2006), codifié à l'article 1529 du Code Général des Impôts (CGI), permet aux communes d'instituer, à compter du 1er janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement soit :

- par un plan d'urbanisme, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- par une carte communale, dans une zone constuctible.

Le Maire précise que selon l'article 19 de la loi de finances rectificative pour 2006, les communes dotées d'un plan d'occupation des sols peuvent également instaurer cette taxe.

Cette taxe due par le vendeur, a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles, afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur une base égale à 2/3 du prix de cession (ce qui correspond à un taux réel de 6.66 %).
La taxe ne s'applique pas :
Lorsque le prix de cession, défini à l'article 150VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,

Aux cessions de terrains :

- Lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
- Ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 €
- Ou constituant les dépenses immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
- Ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
- Ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilés),
- Ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, ou un organisme mentionné à l'article L365-1 du Code de la construction et de l'habitation (union d'économie sociale).
- Ou cédés, avant le 31décembre 2007, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM,SEM, etc).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1er jour du 3ème mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue.

Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant cette même date.

La présente délibération s'appliquera dès la validation de la carte communale dans une zone constructible.

Pour extrait conforme
Le Maire,

MAIRIE DE CANAULES-ET-ARGENTIÈRES (GARD)

ACTE ADMINISTRATIF
DEPOSE LE
22 NOV. 2011
SOUS-PREFECTURE
DU VIGAN

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DU GARD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CANAULES-ET-ARGENTIERES

NOMBRE DE MEMBRES
Du Conseil Municipal 11
En exercice 11
Ont pris part à la délibération 10

DATE DE LA CONVOCATION
25 Novembre 2015

DATE D'AFFICHAGE
25 Novembre 2015

Séance du 30 Novembre 2015

L'an deux mille quinze, et le trente novembre à dix huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Robert CAHU, Maire.
Présents : M. CAHU ; M. DEJARDIN ; M. DELAHOCHE ; Me TOUREL ; M. BLANCHON ; Me LOVOTTI ; M. ESCANDE ; M. FAÏSSAT ; Me GUIBAL
Procuration : Me KLEIN à M. DEJARDIN
Secrétaire de séance : M. BLANCHON Jean

OBJET : Instauration de la Taxe d'aménagement

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

Considérant que la taxe d'aménagement est au taux de 5 % sur le territoire communal ;

Considérant de droit que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse 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 ;

Considérant de fait que les secteurs délimités par les plans joints nécessitent, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ces secteurs la réalisation d'équipement publics, dont la liste suit :

- Secteur AK (parcelles cadastrées sous les n° AK 69, 70, 171) et
- Secteur AL (parcelles cadastrées sous les n° 160, 169)

Instituer sur ces secteurs, plan n° 1 joint, un taux de 20 % pour de futurs travaux sur le réseau Eau Usées.

- Secteur AL (parcelles cadastrées sous les n°303, 224, 189, 223, 222)

Instituer sur ce secteur, plan n°2, un taux de 20 % pour des travaux importants d'adduction d'eau.

- Secteur AL (parcelles cadastrées sous les n° 409, 412, 249, 251, 143, 144) à un taux de 20 %
- Secteur AL (parcelle cadastrée sous le n° 423) à un taux de 10 %

Travaux à réaliser sur l'extension du réseau Eau Potable ainsi que des travaux sur la lagune (Plan n°3 joint)

- Secteur AL (parcelles cadastrées sous les n° 267, 269, 270, 274, 275) à un taux de 20 %

- Secteur AL (parcelles cadastrées sous les n° 267, 269, 270, 274, 275) à un taux de 20 %
- Secteur AL (parcelles cadastrées sous les n° 49, 214, 31) à un taux de 15 %

Travaux d'Eaux Usées et changement de conduite Eau Potable ainsi que leur renforcement à prévoir (Plan n° 4)

Le conseil Municipal, après délibéré, DECIDE,

- d'instituer sur les secteurs délimités aux plans joints, ces différents taux
- d'afficher cette délibération ainsi que les plans en Mairie.

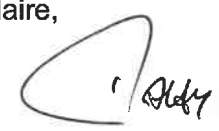
La présente délibération accompagnée des plans est valable pour une durée d'un an reconductible.

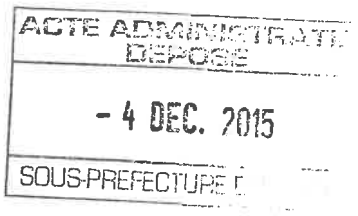
Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Cette délibération annule et remplace celles du 25 novembre 2013.

Pour extrait conforme,

Le Maire,





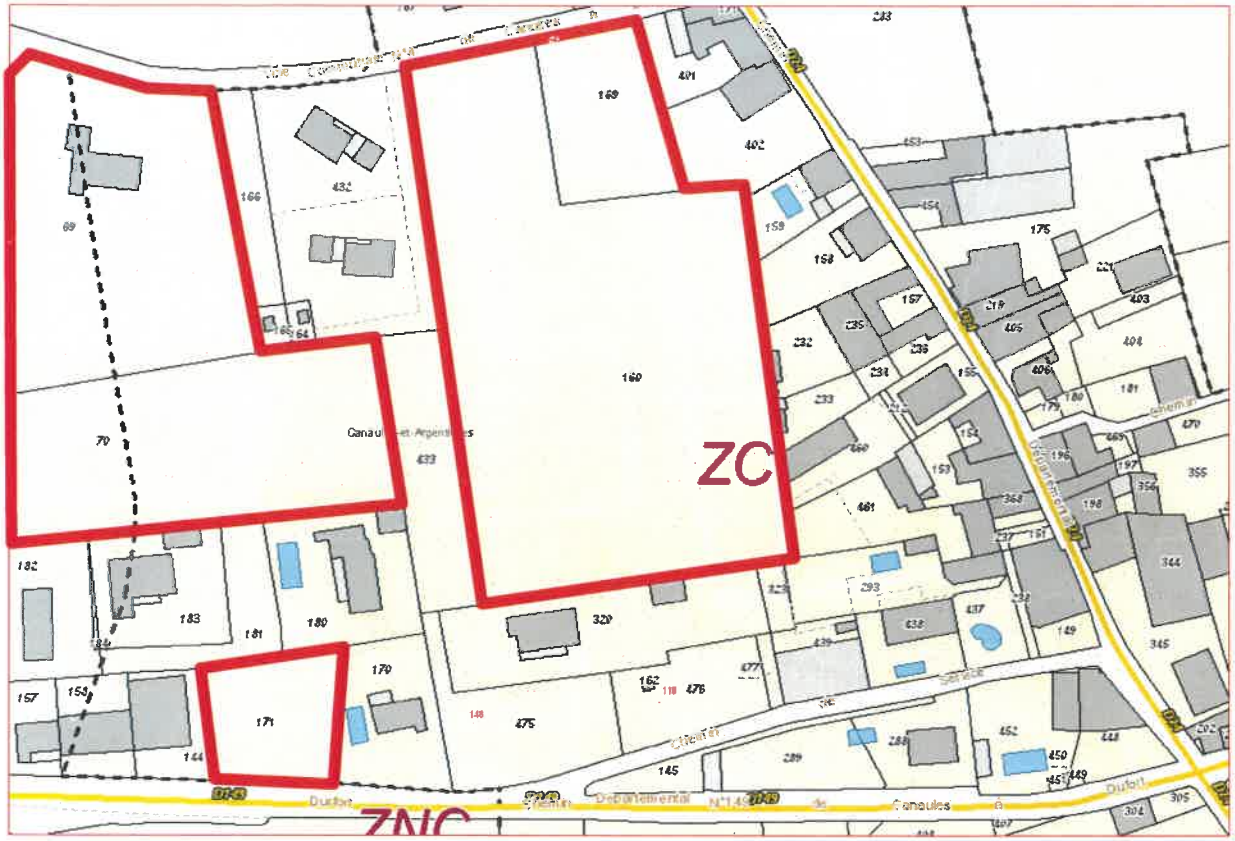
Robert CAHU

Taxe aménagement applicable 1/1/2016

PLAN 1

Quadrant Nord-Est du village délimité par :

Rue de la Mercouline au nord, D24 route de Lézan a l'est et D149 route de Durfort au sud.



Toute cette zone, a l'exception des terrains riverains de la D24, est dépendante de « La Lagune » pour l'évacuation des eaux usées. De nouvelles construction nous obligeront a de lourd travaux d'assainissement . En conséquence cette zone sera soumise à une taxe d'aménagement de 20%.

Parcelles concernées : AK 69, 70, 171 + AL 160, 169 - Taxe a 20%

PLAN 2

Quadrant Nord-Est du village délimité par :

D 24 route de Lézan a l'ouest, D109 route de Saint Jean de Serres au sud, plus les parcelles 222 et 223 au sud de la D109.

Les terrains riverains de la D24 de l'entrée du village a l'impasse de la Pinède peuvent être raccordés aux Réseaux de la D24.



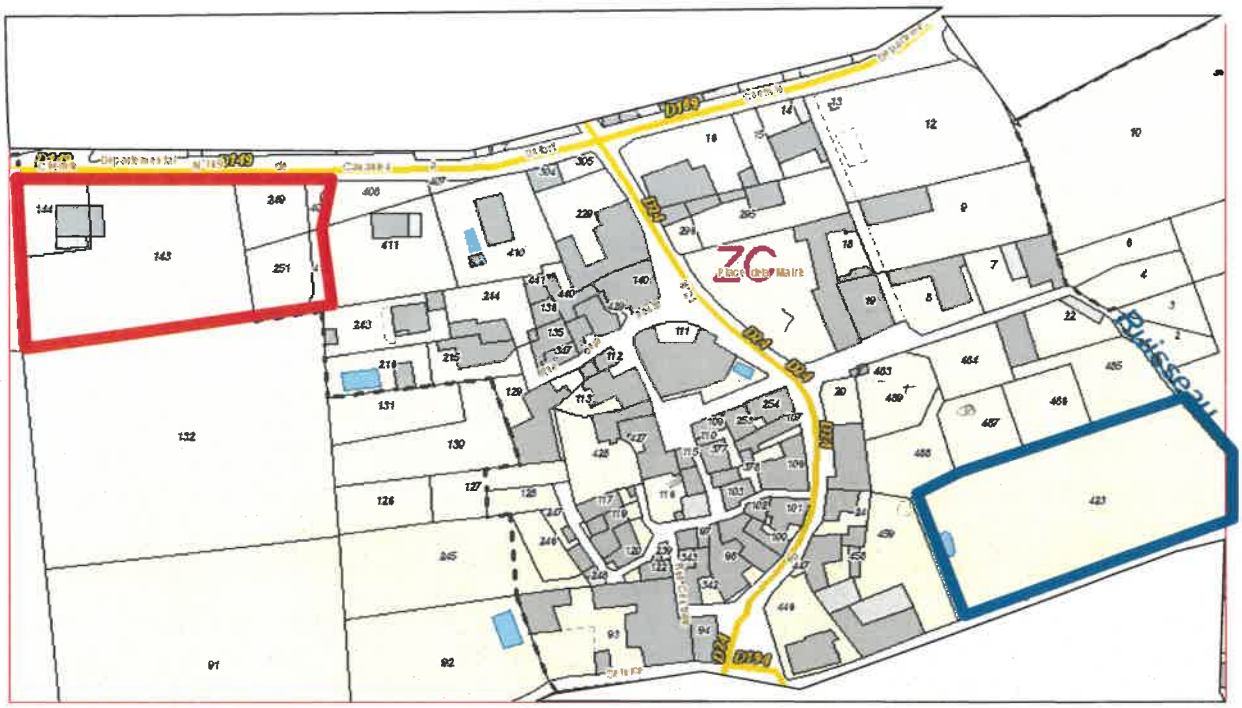
Construction sur ces terrains nécessiterait de gros travaux d'adduction d'eau. La conduite actuelle étant déjà sous dimensionnée

Parcelles concernées : AL 303, 224, 189, 223, 222 - Taxe a 20%

PLAN 3

Zone Centrale délimitée par :

D149 et D109 au nord, Rue du presbytère et chemin des Bartasses au sud



Les parcelles AL 409, 412, 249, 251, 143, 144 - Taxe a 20%

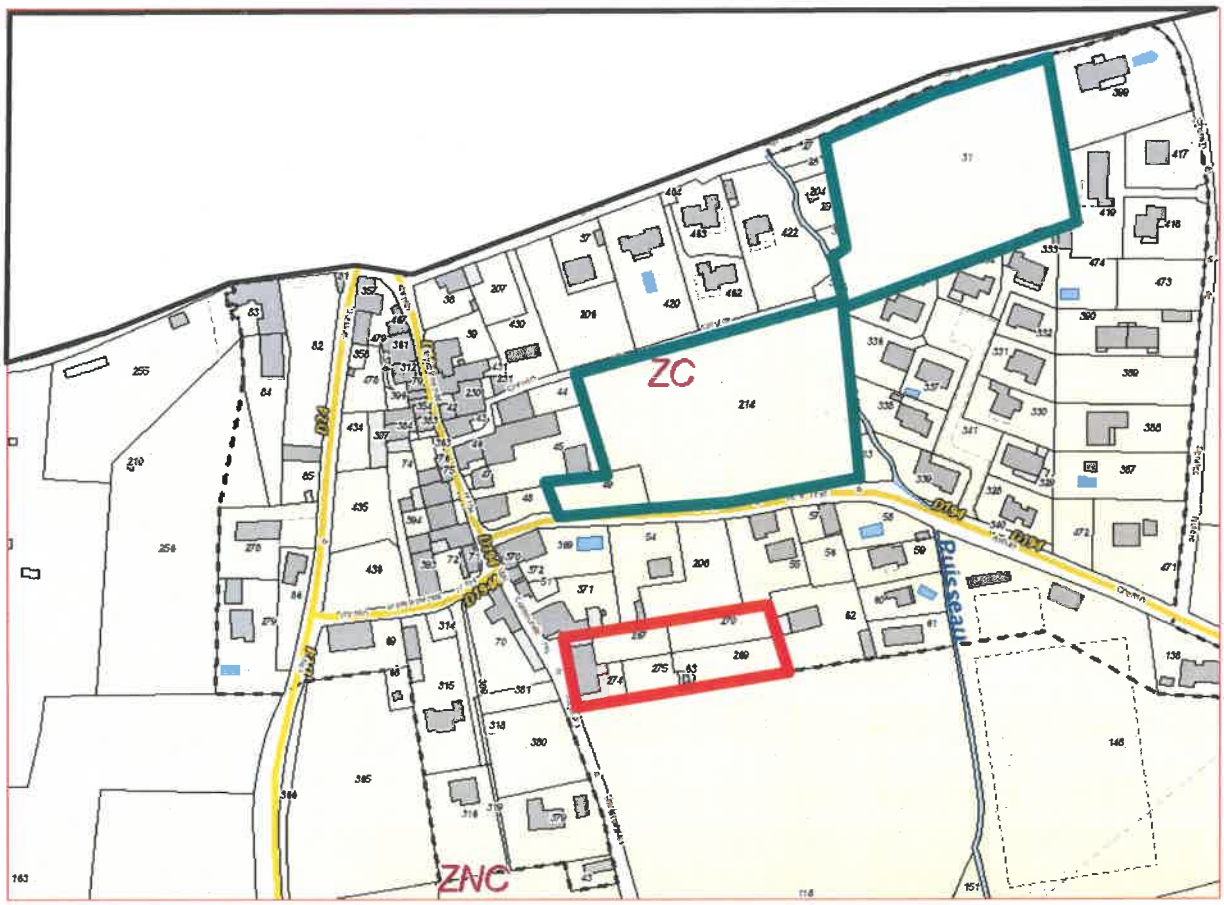
Ces parcelles ne pouvant pas être branché sur la station d'épuration, la taxe sera de 20% en contribution aux travaux de la lagune ainsi que la prolongation du réseau EP le long de la D149.

Au sud-est de la zone, la parcelle **AL 423** sera assujettie à une **taxe de 10%,** ne nécessitant que des travaux d'EP pour assurer un débit adéquat. La conduite d'assainissement passant sur la parcelle.

PLAN 4

Zone SUD délimitée par :

Rue du presbytère et chemin des Bartasses au Nord



Les parcelles AL – 267, 269, 270, 274, 275 Taxe a 20%

Parcelles enclavées nécessitant de gros travaux EU et a changement de conduite EP.

Les parcelles AL – 49, 214, 31 Taxe a 15%

Du au nombre important de logements possible sur ces grandes parcelles les conduites d'EP devront être renforcées.