

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
ARDÈCHE

DELIBERATION N° 2011/49

EXTRAIT DU REGISTRE
**DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ALBA LA ROMAINE**

Séance du 14 novembre 2011

*L'an deux mille onze et le quatorze novembre à 20 heures 30, 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 Mr **Pierre MAURIN**.*

Date de convocation : le 07 novembre 2011

*Nombres de membres du Conseil Municipal : 15 en exercice : 15 présents : 13
votants : 13*

Résultat du vote : Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 0

**Présents : M. MAURIN – CHAUSSIGNAND – JOLLIVET - TESTON –
CROZIER - BEUGNET – BOUAZZA - CORNET - HILAIRE - SALA –
VERNET – VOLLE – DELAUZUN.**

Excusés : Denis AUZAS.

Absents : David FIALON.

Mme SALA Nathalie a été élue secrétaire.

Objet : TA spécifique et SMD quartier Grand Terre Ouest.

Monsieur le Maire indique que l'aménagement du quartier de la Grand Terre, actuellement en zone AUO, nécessite une modification de Plan Local d'Urbanisme, actuellement engagée.

Cette modification aboutira à la création de plusieurs zones à urbaniser en fonction de la route à créer au cœur de ce quartier et d'un reliquat, futur zone UB, non concerné par les aménagements de la future voie, situé à l'ouest du quartier la Grand Terre.

.../...

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone UB Grand Terre Ouest nécessite l'extension du réseau d'assainissement au droit des parcelles concernées.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-35 et suivants ;

Vu la délibération du 31 mai 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération N° 2011/48 du 14/11/2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant que le 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 que ledit code permet de fixer un seuil minimum de densité, dispositif fiscal permettant d'inciter les constructeurs à édifier la densité prévue par les règles du PLU, c'est-à-dire que le constructeur qui ne réalise pas la surface fiscale sera redevable d'un versement pour la surface non réalisée. Ce seuil est défini par un choix entre 50 % et 75 % de la densité maximale autorisée dans la zone.

Le Maire propose donc d'instaurer une taxe d'aménagement sectorielle pour financer les travaux spécifiques à réaliser dans la zone UB La Grand Terre Ouest.

Il propose également de définir un seuil minimal de densité.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents décide :

- D'instituer dans le secteur « Grand Terre Ouest » délimité sur le plan annexé à la présente décision, un taux de Taxe d'Aménagement de 16 %.
- De reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à titre d'information ;
- D'instituer dans ce secteur un seuil minimal de densité de 0.15 (choix de 50 % du COS de la zone UB défini par le PLU).

En conséquence les participations et le versement pour dépassement du plafond légal de densité (VD/PLD) sont définitivement supprimés dans le secteur considéré.

La délimitation de ce secteur est reportée dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à titre d'information.

.../...

La présente délibération accompagnée du plan 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 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Fait et délibéré à ALBA-LA-ROMAINE le 14 novembre 2011.

Pour copie conforme,
Alba La Romaine,
Le 15 novembre 2011
LE MAIRE
Pierre MAURIN.