

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

DEPARTEMENT

DE LA DROME

**REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la commune d'ALEX**

N° 2021\_26

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	23

Date de la convocation  
1er juin 2021Date d'envoi en Préfecture  
11 juin 2021Date d'affichage  
14 juin 2021

RESULTAT DU VOTE		
Pour	Contre	Abstention
23	0	0

**Séance du 7 juin 2021**

Le lundi 7 juin 2021 à 20h00, le Conseil municipal de la commune d'Alex s'est réuni à la Salle Festive sous la présidence de Gérard CROZIER, Maire.

**Etaient présents :**

Gérard CROZIER, Jean-Michel CHAGNON, Jocelyne CASTON, Denis CORNILLON, Christel DUBOIS, Sylvie VACHON, Louis QUAIRE, Eric WAGON, François DE SAINT VICTOR, Bernard VINCENT, Sylvie JONDON, Pascale REYNAUD, Virginie PUGLIESE, Lionel ROUQUET, Fanny MOREL, Line NAUD, Sulian RENAUD, Adla FRECHET, Laurent AUBRET,

**Etaient excusé(s) :** Rodrigue ROUBY (procuration à Denis Cornillon), Emilie BESSON (procuration à Jocelyne CASTON), Margaux HELQUE (procuration à Line NAUD), Semya WATBLED AJMI (procuration à Laurent AUBRET)

**Etaient absents :** /

**Secrétaire de séance :** Louis QUAIRE

## **TAXE D'AMENAGEMENT : instauration d'une taxe majorée sur la parcelle ZI 174 située Chemin du Canal**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L33-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée le 27 juin 2017, et sa modification simplifiée n°1 approuvée le 11 mars 2020, classant le tènement concerné en zone 1AUb constituant une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) ouverte à l'urbanisation,

Vu la délibération du Conseil municipal d'Alex en date du 26 avril 2021 pour la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec l'aménageur EDC,

Vu la convention de PUP signée en date du 25 mai 2021,

Une OAP a été mise en place sur un tènement d'environ 19 700 m<sup>2</sup> situé chemin du Canal afin de répondre aux besoins en logements sur le territoire communal.

La société EDC a acquis la partie ouest du tènement afin de développer un lotissement de 22 lots. Le permis d'aménager a été accordé le 31 juillet 2020.

Le reste de la zone de l'OAP, correspondant à la parcelle ZI 174 (5498 m<sup>2</sup>) et appartenant aux consorts Achard, dispose d'un potentiel de 8 logements. Elle ne sera pas urbanisée dans l'immédiat.

Le Maire rappelle que l'aménagement de l'OAP est conditionné à la réalisation d'équipements publics.

Le programme des travaux nécessaires à l'opération a été établi comme suit :

- Extension du réseau d'assainissement	94 787,02 € HT
- Extension du réseau AEP avec poteau d'incendie	23 493,99 € HT
- Aménagement de la Montée du Canal	47 747,68 € HT
- Renforcement du réseau électrique	20 015,84 € HT

**TOTAL 186 044,53 € HT**

**Le montant total des travaux est ainsi estimé à 186 044,53 € : il s'agit d'un montant hors taxes incluant les frais de maîtrise d'œuvre estimés à 7%.**

Afin que l'aménageur EDC prenne en charge financièrement une partie des travaux nécessaire à la réalisation de son opération, la Commune a conclu avec lui une convention de PUP.

Les travaux publics ci-avant évoqués desserviront également la parcelle ZI 174 située dans le périmètre de l'OAP. Il est proposé de mettre à la charge de cette parcelle la fraction du coût des travaux nécessaire à la réalisation d'une opération d'aménagement, par le biais d'une taxe d'aménagement majorée.

Le tableau ci-après définit le montant des équipements qui seront mis à la charge des futurs constructeurs ou aménageurs, dans le respect des principes de nécessité et de proportionnalité :

PROGRAMME D'EQUIPEMENTS		A LA CHARGE PUP (EDC)		A LA CHARGE TA Majorée ACHARD (Parcelle ZI 174)		A CHARGE COMMUNE	
Nature des équipements publics	Coût H.T.	%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT
<b>1) Équipements d'infrastructure</b>							
1,1) Extension du réseau d'assainissement E.U	94 787,02 €	51,33 %	48 657,34 €	18,67 %	17 693,58 €	30,00 %	28 436,11 €
1,2) Extension du réseau AEP avec poteau d'incendie	23.493,99 €	58,67 %	13 783,14 €	21,33 %	5 012,05 €	20,00%	4.698,80 €
1,3) Aménagement Montée du Canal	47.747,68 €	48,00 %	22 918,89 €	12,00 %	5 729,72 €	40,00 %	19 099,07 €
1,4) Renforcement du réseau électrique	20 015,84 €	58,67 %	11 742,63 €	21,33 %	4 270,05 €	20,00 %	4003,17 €
<b>Sous Total Infrastructure :</b>	<b>186 044,53 €</b>		<b>97 101,99 €</b>		<b>32 705,40 €</b>		<b>56 237,14 €</b>
<b>3) Frais divers / Honoraires</b>							
3,6) Acquisitions foncières et frais de bornages	3 464,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	100 %	3 464,00 €
<b>Sous Total Frais divers :</b>	<b>3 464,00 €</b>		<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>		<b>3 464,00€</b>
<b>TOTAL GENERAL DU PROGRAMME :</b>	<b>189 508,53 €</b>		<b>97 101,99 €</b>		<b>32 705,40€</b>		<b>59 701,14€</b>
<b>4) Subventions</b>							
Travaux du 1,2) subventions prévisibles estimées à % du montant de l'opération	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €
<b>TOTAL GENERAL DU PROGRAMME déduction faite des subventions:</b>	<b>189 508,53 €</b>		<b>97 101,99 €</b>		<b>32 705,40€</b>		<b>59 701,14€</b>

**Le montant de la participation à la charge de la parcelle ZI 174 est estimée à 32 705,40 €.**

L'hypothèse de programme de constructions nouvelles sur le secteur a été évaluée à environ 930 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination de logements (8 logements dont 2 en locatifs social).

Avec le taux actuel de 4 %, l'estimation du produit de la taxe d'aménagement l'Assainissement collectif (PFAC) pour cette hypothèse serait d'environ 29 000 €.  
Or le montant des équipements publics mis à la charge du secteur s'élève à 32 705,40 €.  
Pour couvrir ce coût, il est nécessaire de majorer le taux à 8 % sur la parcelle considérée. Le produit de la taxe d'aménagement serait alors d'environ 32 520,80 €, étant précisé que la PFAC ne serait plus applicable, étant donné que le programme de travaux prévoit des travaux sur le réseau d'assainissement.

Ce taux serait applicable aux autorisations d'urbanisme qui seraient délivrées sur la parcelle ZI 174 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

- D'instituer sur le secteur délimité au plan joint un taux de taxe d'aménagement majoré de 8 %,
- De reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme à titre d'information.

*La délibération est adoptée à l'unanimité*

**M. Gérard Crozier**  
Maire d'Alex



Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre la présente décision pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes:

- date de transmission ou contrôle de légalité de la Préfecture de la Drôme
- date de publication et/ou notification.

Le tribunal administratif peut être saisi via l'application "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commence à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes:

- date de notification de la réponse de l'autorité territoriale
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Envoyé en préfecture le 10/06/2021

Reçu en préfecture le 10/06/2021

Affiché le

ID : 026-212600068-20210607-2021\_26-DE

Bersier  
Levrault

Drôme  
Bivoallée

1.URBA

CARTE URBANISME CCVD

V.8.3.0 - ...



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

*Périmètre recteur TA majorée*

*de Maire,  
Gérard CROZIER*

