



LA FARLÈDE

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 3

PIECE 6Lc – Délibération du Conseil Municipal n° 2015/163 du
24.11.2015, instaurant une taxe d'aménagement majorée sur le
secteur « centre-ville »

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 07/10/2016
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme modifié



PROCEDURES	DATE APPROBATION DCM
Plan Local d'Urbanisme	12/04/13
Modification N°1 du PLU	07/04/14
Modification n° 2 du PLU	24/11/15
Modification n° 3 du PLU	07/10/16

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 24 novembre 2015

Date d'envoi des convocations – 18 novembre 2015

<i>Nombre de Membres</i>		
Afférent au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	29

L'an deux mil quinze, le vingt-quatre du mois de novembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de LA FARLEDE, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie, au nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. Raymond ABRINES, Maire.

Présents : M. FLOUR, M. PALMIERI, Mme. EXCOFFON-JOLLY, M. PUVEREL, Mme ASTIER-BOUCHET, M. BERTI, Mme OLIVIER, Mme CORPORANDY-VIALON, Adjoints, Mmes SOUM, AUBOURG, GAMBA, TEOBALD, M. HENRY, Mmes DEMIT, GERINI, M. GENSOLLEN, Mme. LEBRIS-BRUNEAU, M. VEBER, Mme FIORI, MM. VERSINI, BLANC, MONIN, CARDON, Mme FURIC, MM. PRADEILLES, LION Conseillers municipaux

Avaient donné procuration :

Monsieur CARDINALI à Madame OLIVIER

Madame LOUCHE à Madame FURIC

Monsieur PALMIERI a été désigné secrétaire de séance.

2015/163- Institution d'un taux de taxe d'aménagement majoré sur une partie de la zone UA « centre-ville »

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération N°2011 / 172 en date du 07 octobre 2011 instituant un taux de 5% pour la taxe d'aménagement sur la commune de la Farlède.

Monsieur le Maire rappelle qu'en application de l'article L.331-15 du Code de l'Urbanisme, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée les nombreuses actions menées par la municipalité pour développer l'attractivité du centre-ville :

- Conception et réalisation d'une nouvelle centralité renforçant l'identité et l'attractivité de la commune
- Campagne de subventionnement pour le ravalement des façades (opération façades)
- Réhabilitation des ruelles emblématiques du centre-ville

Dans cette politique de dynamisation du centre-ville, la municipalité compte également sur un renouvellement des biens dans ces secteurs.

Le renouvellement urbain reste une des clefs de cette attractivité recherchée.

Les évolutions législatives successives sont venues supprimer la Participation pour Non Réalisation d'Aire de Stationnement (PNRAS), disparition qui ne laisse aux communes que le choix entre la définition de Projets Urbains Partenariaux (PUP) ou une majoration de la taxe d'aménagement pour financer les équipements publics rendus nécessaires par le développement démographique et urbain.

Il précise que si l'outil PUP est bien adapté dans certains contextes (projets d'ensemble notamment), il n'est pas adapté à d'autres (opérations isolées notamment).

Ce dispositif permettait aux maîtres d'ouvrage de pouvoir payer une participation à la commune lorsque la réalisation des places de stationnement était techniquement impossible. Ce qui est souvent le cas dans des zones denses sans foncier disponible.

Le montant de la participation s'élevait à la somme de **4000 €** / place de stationnement manquante.

Afin de pallier à cette disparition et permettre aux propriétaires de la commune d'établir des projets qualitatifs de réhabilitation ou de réutilisation de leur bien, M. Le Maire propose de diminuer l'obligation issue des dispositions de l'article UA.12 « stationnement » du Plan local d'urbanisme imposant 2 places de stationnement par logement.

Afin de trouver un compromis entre le besoin en matière de stationnement et le nécessaire renouvellement de certains biens du centre-ville, Monsieur le maire propose d'exiger la réalisation d'une demi-place (0.5) de stationnement par logement.

En contrepartie, Monsieur le maire propose de majorer le taux de la part communale de Taxe d'aménagement du secteur défini en annexe et d'une superficie de 44 500 m² à la présente délibération (**annexe 1**) au taux de 14.34%.

Le détail des travaux à réaliser permettant de justifier le taux de taxe d'aménagement proposé est joint en annexe à la présente délibération (**annexe 2**).

L'ensemble des travaux programmés représentent un coût total estimé, imputable au secteur de 982 000 .00 € HT (stade faisabilité),

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.331-14 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération N°2011172 du 07 octobre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal à 5%;

Considérant que l'article L.331-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs;

Considérant l'important programme d'équipements publics structurants sur le secteur centre-ville, notamment en matière de stationnement,

Considérant qu'il découle de ce qui précède qu'il est nécessaire de proposer une majoration de la taxe d'aménagement

Après en avoir débattu et délibéré :

DÉCIDE d'instituer sur une partie de la zone UA définie par le PLU et représentée sur le plan joint, un taux majoré de taxe d'aménagement de 14.34%;

DÉCIDE de reporter par mise à jour la délimitation de ce secteur dans les annexes du PLU.

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le Maire
Pour extrait certifié conforme

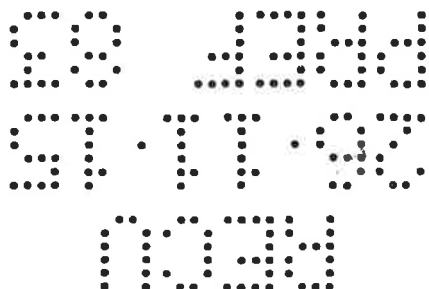


Vote : UNANIMITE

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission
en Préfecture du Var le : 20/11/2015
de la publication le :

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
ou de sa notification

Le Maire

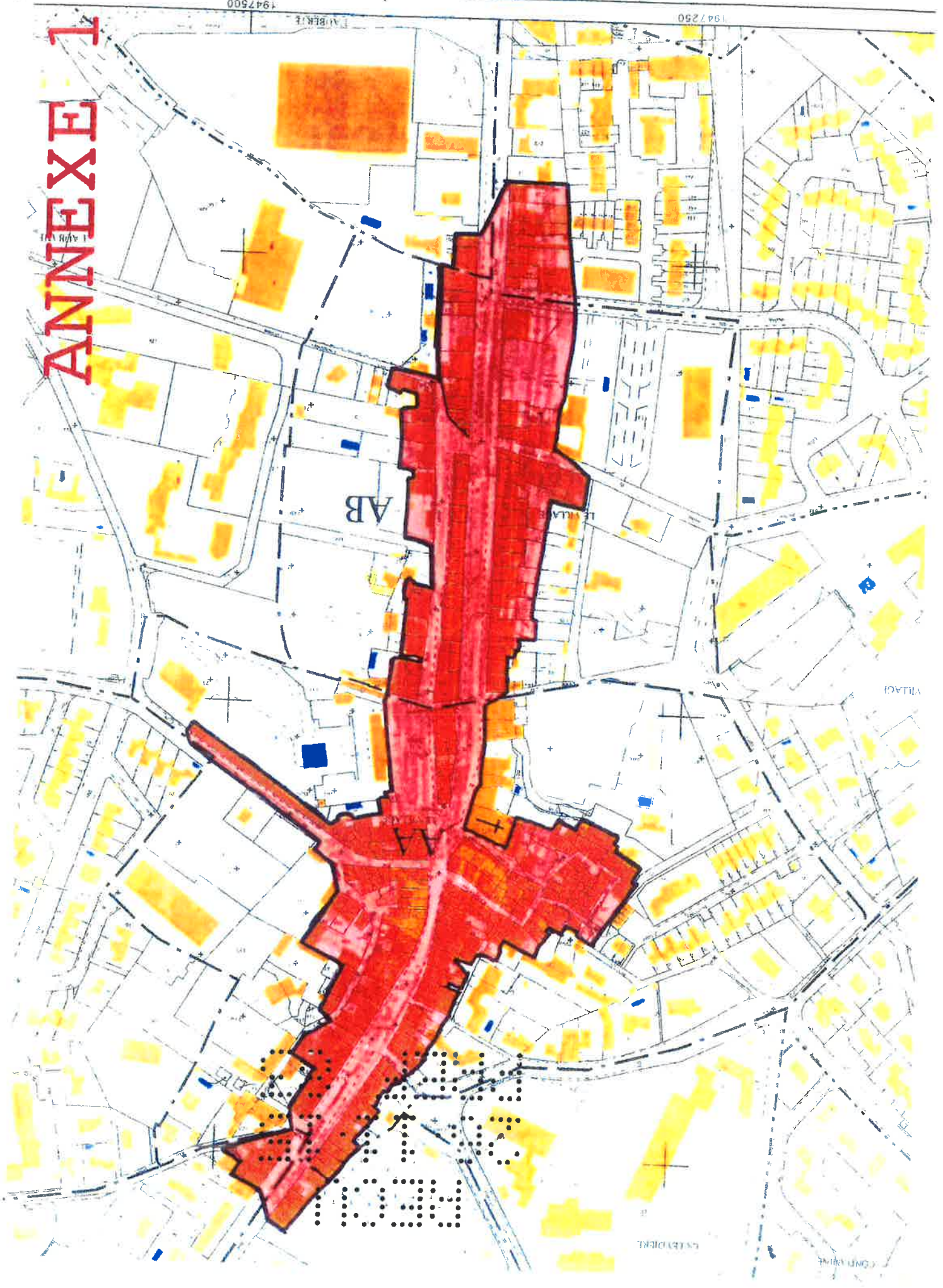


ANNEXE I

1947500

ANNEXE I

1947250



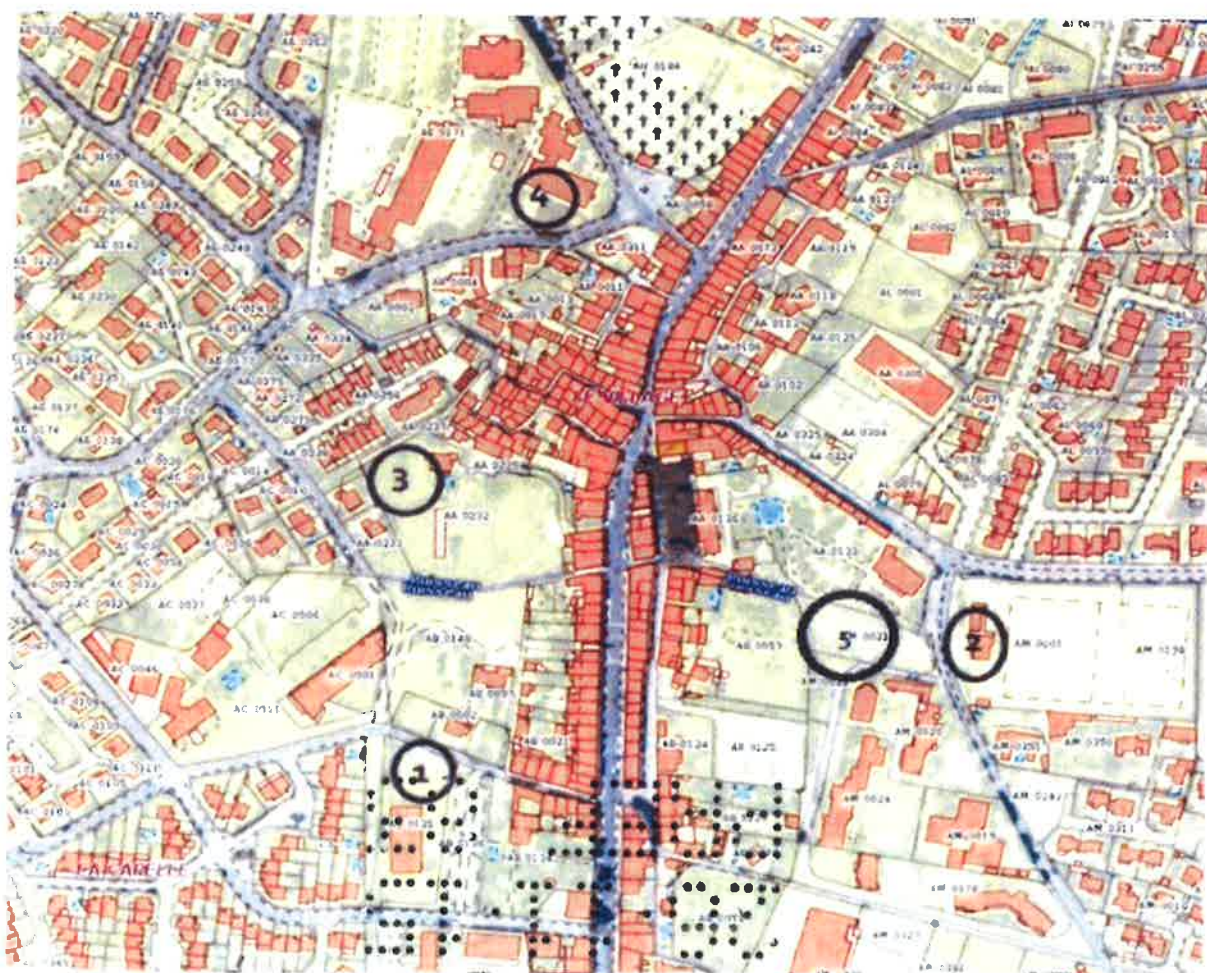
PROGRAMME DE TRAVAUX

REALISATION DE PARCS PUBLICS DE STATIONNEMENT
SECTEUR CENTRE VILLE

Ratio	Emprise place de stationnement (dégagement et circulation compris)
	25 m ²
	Coût moyen de réalisation d'une place de stationnement
	2500 € HT

NOMBRES DE PLACES DE STATIONNEMENT CREEES	307
---	-----

MONTANT DES TRAVAUX ESTIME (phase faisabilité) HT	982 000,00 €
---	--------------



1 Réaménagement et extension du parking jouxtant la médiathèque EUREKA

Localisation

Rue du partégal

Emprise foncière disponible

600 m²

Nombre de places de stationnement

24

Coût de réalisation

60 000,00 €



20 20 20
 20 20 20
 20 20 20
 20 20 20

2

Création de stationnement à proximité de l'opération "la reine didon"

Localisation

Rue de la Font des Fabres

Emprise foncière disponible

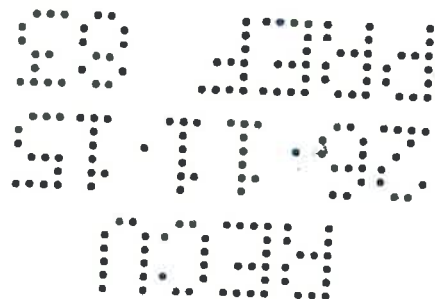
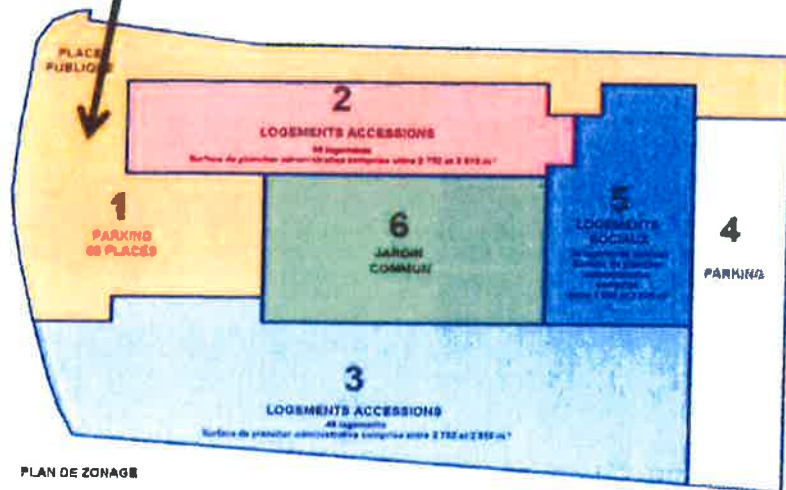
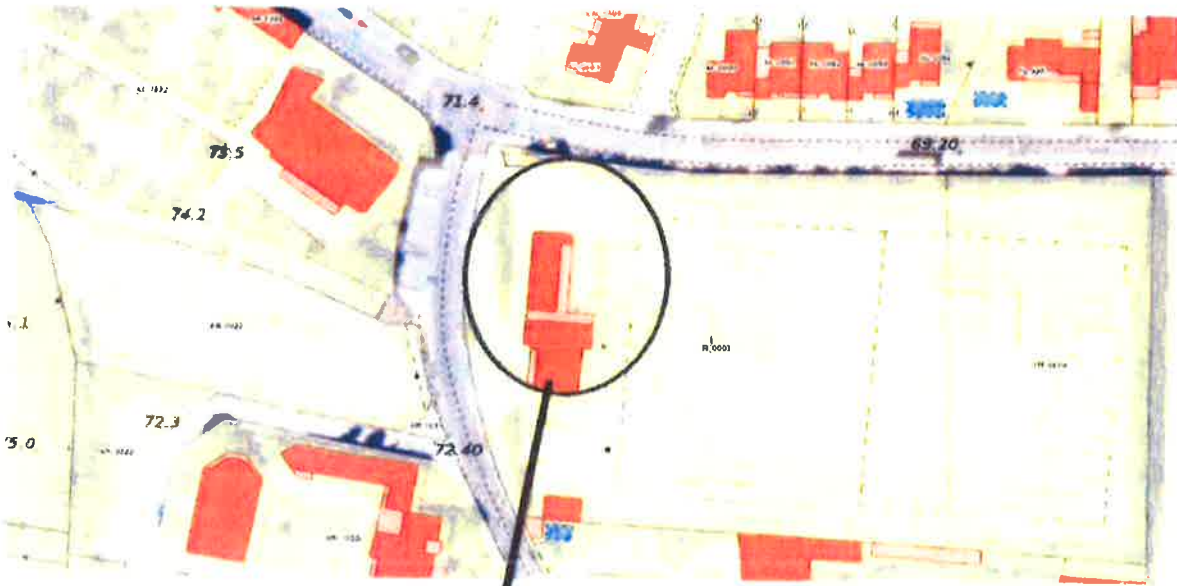
1650 m²

Nombre de places de stationnement

66

Coût de réalisation

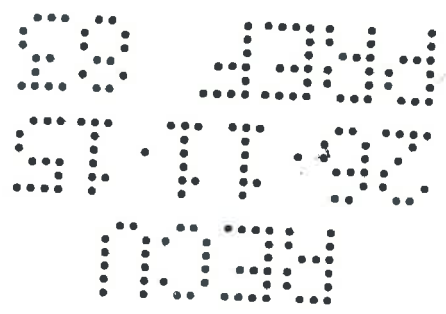
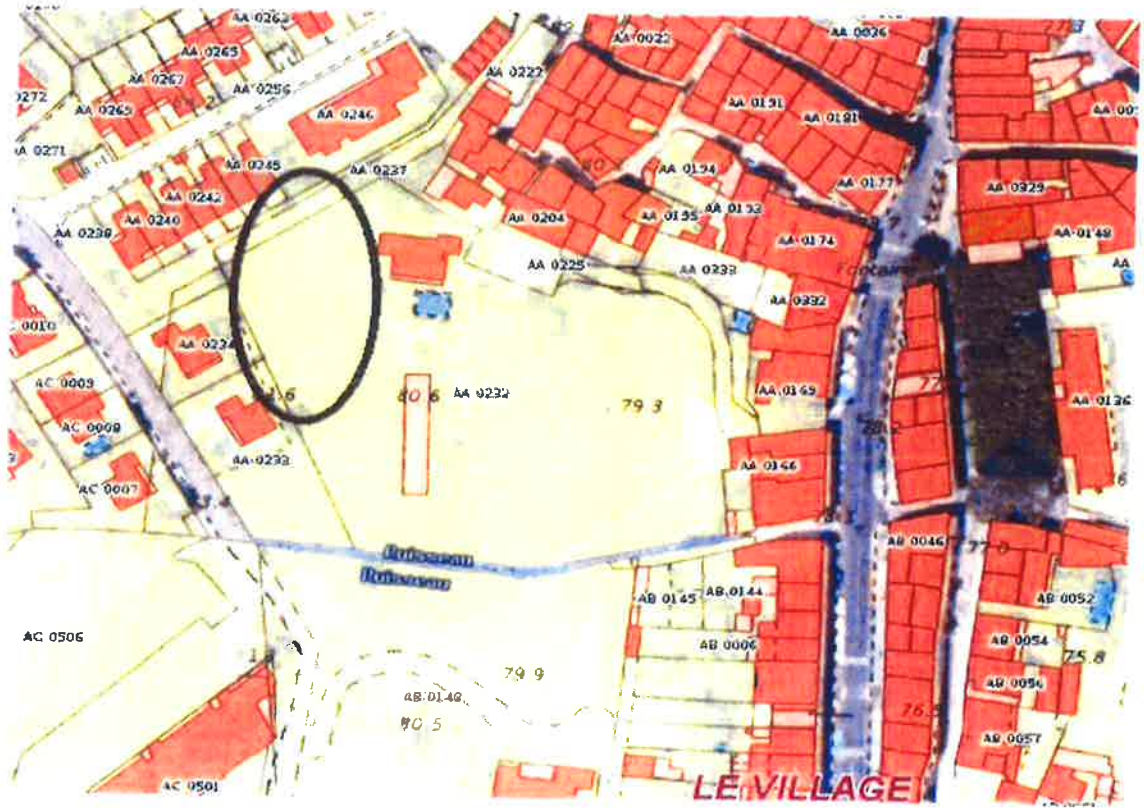
165 000,00 €



3

Création de stationnement sur la parcelle AA 232 dans la continuité du projet de centralité

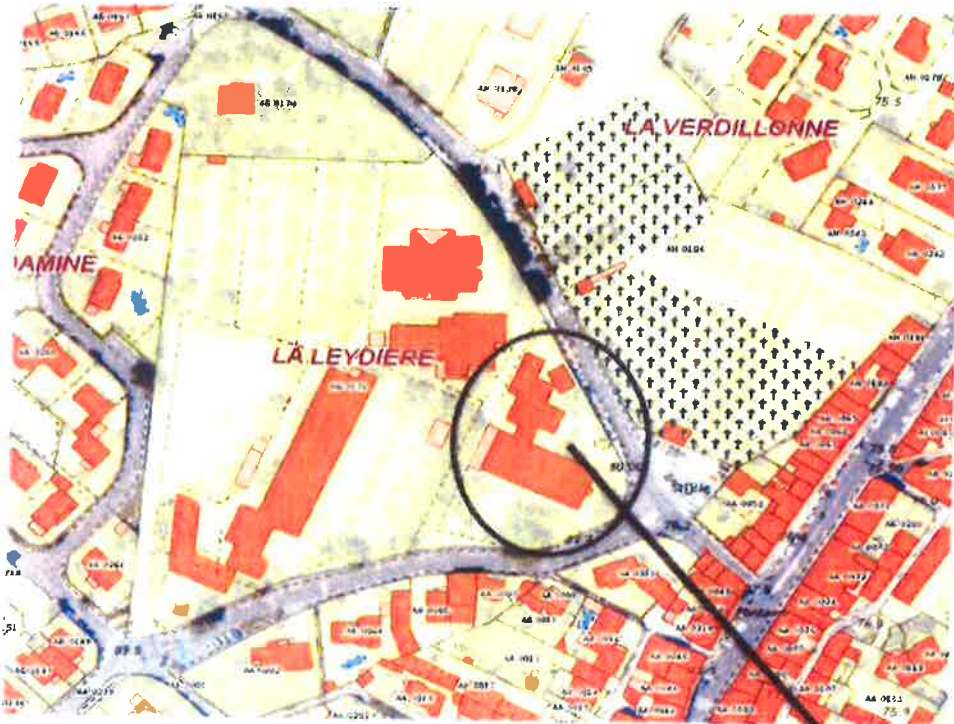
Localisation	Rue Xavier Messina
Emprise foncière disponible	1300 m ²
Nombre de places de stationnement	52
Coût de réalisation	130 000,00 €
Coût d'acquisition du foncier valeur métrique : 165 €/m ²	214 500,00 €
TOTAL REALISATION	344 500,00 €



Création de stationnement sur la parcelle supportant l'école GENSOLLEN destinée à être démolie

Localisation
Emprise foncière disponible
Nombre de places de stationnement
Coût de réalisation

Avenue de la libération
3733 m ²
150
375 000,00 €



5

Réaménagement du parking de la salle des fêtes

Localisation	Parking de la salle des fêtes
Emprise foncière disponible	3733 m ²
Nombre de places de stationnement	15
Coût de réalisation	37 500,00 €

20 400
57 11 92
1000