



VILLENEUVE
LEZ AVIGNON

DÉPARTEMENT DU GARD
ARRONDISSEMENT DE NIMES
Réf. : SU/JL/KET

MAIRIE DE VILLENEUVE LEZ AVIGNON

Arrêté du Maire N°SU/2015/346

Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
VILLENEUVE LEZ AVIGNON

Nous, Maire de Villeneuve lez Avignon

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R.123-13, R.123-14 et R.123.22,
Vu Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 avril 2008, modifié le 26 septembre 2013,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 06 novembre 2015 et le plan annexé portant
sur la taxe d'aménagement : évolution du taux, des exonérations facultatives, et de la majoration
du taux pour certains secteurs,

ARRETONS

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 14 avril 2008, modifié le 26 septembre 2013 est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet a été reporté en annexe du PLU les pièces suivantes :

- la délibération du conseil municipal en date du 06 novembre 2015 et le plan annexé portant sur la taxe d'aménagement : évolution du taux, des exonérations facultatives, et de la majoration du taux pour certains secteurs.

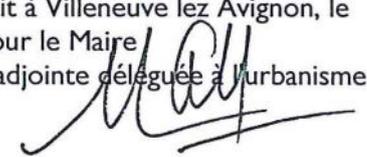
Article 2 : La délibération susvisée prendra effet au 01 janvier 2016 et sera applicable aux autorisations d'urbanisme délivrées à compter de cette date.

Article 3 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie et à la Préfecture.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

Article 5 : Le présent arrêté accompagné de ses annexes est adressé à Monsieur le Préfet du Gard le 10/12/2015, en 4 exemplaires.

Fait à Villeneuve lez Avignon, le 01 DEC. 2015
Pour le Maire
L'adjointe déléguée à l'urbanisme


Nathalie LE GOFF

Arrondissement de
Nîmes

- Mairie de
Villeneuve-lez-Avignon

EXTRAIT

DU

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

de la Commune de Villeneuve-Lez-Avignon

Nombre de conseillers en
exercice : 33
Nombre de conseillers
présents ou représentés : 31

Vu pour être annexé à mon
arrêté du 01 DEC. 2015
A Villeneuve-lez-Avignon, le 2015

Séance du 6 novembre 2015

à 18 heures 30, le Conseil Municipal de Villeneuve-lez-Avignon, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de novembre 2015, sous la présidence de M. ROUBAUD, maire.

Présents :

MM Mmes BORIES, BELLEVILLE, TORRES, BERTRAND, LE GOFF, ULLMANN, CLAPOT, PASTOUREL, BLAYRAC, GRUFFAZ, PARRY, ZANIRATO, CHEVALIER, ORCET, JANUS, GALATEAU LEPERE, VILLETTE, GAVAZZI, VIDEMENT, DUMAS FILLIERE, RENEVEY, DECLOSMENIL, LEMONT

Procurations :

Mme TAPISSIER à Mme BORIES
M. BONIFAY à M. ROUBAUD
Mme TASSERY à M. BELLEVILLE
Mme DEMARQUETTE MARCHAT à M. BERTRAND
Mme ARNAUD à M. VIDEMENT
Mme PHILIBERT à M. DECLOSMENIL
Mme NOVARETTI à M. LEMONT

Absente excusé:

Mme BIJOU

Absent :

M. GLOCK

5 - OBJET : FINANCES LOCALES – Taxe d'aménagement – Evolution du taux des exonérations facultatives et de la majoration du taux pour certains secteurs

Rapporteur : Mme BORIES

Accusé de réception en préfecture
030-213003510-20151110-N5-06-11-15-DE
Date de réception préfecture : 10/11/2015

Vu les articles L.331-1 et suivants et R.331-1 et suivants du code de l'urbanisme,
Vu la délibération du 29/09/2011 fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement et exonérant certains logements sociaux,
Vu la délibération du 13/04/2012 portant erratum de la délibération du 29/09/2011 fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement et exonérant certains logements sociaux,
Vu la délibération du 17/11/2011 portant majoration du taux de la part communale de la taxe d'aménagement pour certains secteurs délimités de la commune,
Vu la délibération du 29/11/2014 substituant par une subvention foncière l'exonération à la taxe d'aménagement pour la création de logements locatifs sociaux,

Dans le cadre de la réforme de la fiscalité de l'urbanisme, la taxe d'aménagement est entrée en vigueur le 1^{er} mars 2012. Elle est directement liée aux projets de construction sur le territoire communal, son fait générateur étant l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.

Pour rappel, la taxe d'aménagement se calcule comme suit :

- Le rapport entre la surface taxable déclarée des projets de construction, la valeur au m² fixée annuellement par la loi (705€/m² en 2015) et le taux de la taxe
- Pour certaines constructions et aménagements non constitutifs de surface taxable (piscines, éoliennes, places de stationnement extérieures...), le code de l'urbanisme prévoit une valeur forfaitaire, par unité ou par m², servant de base pour le calcul de la taxe d'aménagement.

La taxe d'aménagement est répartie en deux parts, la part communale et la part départementale.

Pour la part communale, le code de l'urbanisme prévoit que les communes compétentes en matière de PLU peuvent délibérer sur plusieurs objets :

- Fixer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement, par délibération avant le 30 novembre de chaque année, pour une application au 1^{er} janvier de l'année suivante. Ce taux est fixé par défaut à 1% et peut être porté à 5% (L.331-14 du code de l'urbanisme).
- Augmenter jusqu'à 20% le taux de la part communale de la taxe d'aménagement dans certains secteurs, 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 (L.331-15 du code de l'urbanisme).
- Exonérer certaines constructions de la part communale de la taxe, en sus des constructions exonérées de plein droit (L.331-9 du code de l'urbanisme).
- Définir la valeur forfaitaire pour les aires de stationnement non constitutives de surface taxable au sens de l'article L.331-10¹. Cette valeur est fixée à 2 000 € par emplacement, et peut être augmentée jusqu'à 5 000 € (L.331-13 du code de l'urbanisme).

Le conseil municipal a, depuis 2011, délibéré à quatre reprises concernant les modalités de mise en place de cette taxe sur le territoire communal. Il est aujourd'hui proposé de délibérer à nouveau sur les modalités d'application de la taxe d'aménagement sur le territoire communal.

I/ Fixation du taux de la part communale de la taxe d'aménagement

L'article L.331-14 du code de l'urbanisme prévoit que par délibération adoptée avant le 30 novembre, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale

¹ Somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,90 mètre, à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

bénéficiaires de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement fixent les taux applicables à compter du 1er janvier de l'année suivante. Cette délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée avant le 30 novembre.

La délibération du 29/09/2011 a institué le taux de 5% pour le calcul de la part communale de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal. Cette délibération, valable pour une durée de 6 ans et reconductible tacitement pour des durées d'un an, doit être aujourd'hui reprise à la demande des services de l'Etat. Il est donc proposé de maintenir ce taux de 5%.

2/ Augmentation du taux de la part communale de la taxe d'aménagement dans certains secteurs

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, 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.

La délibération du 17/11/2011 a délimité des secteurs dans lesquels le taux de la part communale est majoré à 15%, ces secteurs nécessitant la réalisation de réseaux d'eaux pluviales, d'électricité, d'éclairage public, d'assainissement, d'élargissement et de revêtement des voies communales.

Il est aujourd'hui proposé de maintenir, mais aussi d'étendre ces secteurs de taux majoré à 15%, dont la délimitation figure au plan annexé.

Les secteurs initialement concernés et maintenus sont :

- Les zones urbaines ou à urbaniser couvertes par la zone bleu foncé du PPRIF sur lesquelles la commune a en charge des travaux de défense incendie imposés par l'arrêté préfectoral du 22/05/2007 ainsi que les terrains desservis par les voies où des prescriptions sont imposées par celui-ci :
- Lieu dit Les Sableyes, quartier et chemin des Sableyes,
- Lieu-dit le Montagné, Chemin du Lozet entre Les Angles et le Grand Montagné,
- Lieu-dit le Grand Montagné,
- Lieu-dit sous le Montagné, Chemin des Falaises au nord du Félibrige,
- Lieu-dit sous le Montagné, Chemin du Montagné au nord du Félibrige.

Dans ces secteurs, les besoins potentiels en équipements sont des besoins d'extension des réseaux d'eau et d'aménagement de la voirie.

- Les parcelles ou groupements de parcelles situées en zone urbaine ou à urbaniser pas ou peu bâties et représentant une superficie d'au moins 1 hectare susceptibles d'accueillir des projets d'urbanisation conséquents nécessitant l'extension ou le renforcement des réseaux existants :

- Lieu-dit le Petit Montagné,
- Lieu-dit le Valabrègue,
- Lieu-dit le Fangas,
- Lieu-dit Belle Croix,
- Lieu-dit Laurette,
- Lieu-dit les Combes,
- Lieu-dit Larjalas,

Dans ces secteurs les besoins potentiels sont divers mais se traduisent principalement par des nécessités de renforcement et d'extension des réseaux électriques avec parfois le besoin de nouveaux transformateurs électriques.

Les nouveaux secteurs dans lesquels il est proposé d'instituer le taux de 15% sont les suivants :

- Les secteurs identifiés dans le cadre des documents d'études de la révision du PLU comme futurs secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation :
 - Le secteur du chemin des Rocailles,
 - Le secteur de l'avenue Pasteur,

Ces secteurs ont été identifiés comme ayant vocation à accueillir de nouvelles constructions, qui seront encadrées par le PLU afin de garantir leur intégration urbaine. Pour parvenir à cet objectif, ces espaces nécessiteront une amélioration et un renforcement des infrastructures, voiries et réseaux.

- Les parcelles ou groupements de parcelles situées en zone urbaine ou à urbaniser pas ou peu bâties susceptibles d'accueillir des projets d'urbanisation conséquents nécessitant l'extension ou le renforcement des réseaux existants :
 - Lieu-dit le Fangas, au sud du boulevard Edmond Ducros,
 - Lieu-dit la Magnaneraie, entre la route Joffre et l'avenue Paul Ravoux,
 - Lieu-dit le Couquiou, le long de l'avenue du Général Leclerc,
 - Lieu-dit Larjalas, étendu de part et d'autre du boulevard Gambetta,

Ces parcelles ont été identifiées dans le cadre de l'analyse des potentialités foncières du diagnostic du PLU en cours de révision. En outre, ce diagnostic présente une analyse de la desserte viaire au sein de la zone urbanisée, qui fait état d'un maillage insuffisamment adapté. Les secteurs retenus pour la majoration de la taxe d'aménagement correspondent à des terrains dont le potentiel d'urbanisation nécessitera la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux.

L'article L. 331-7 du code de l'urbanisme prévoit des exonérations de plein droit de la taxe d'aménagement, notamment pour les logements locatifs sociaux financés avec un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI). Le législateur a également permis aux collectivités le souhaitant d'exonérer plus largement les autres types de logements sociaux créés (L.331-9 du même code).

Concernée par un déficit de logements locatifs sociaux exigés par la loi SRU de 2000, renforcé par la loi DUFLOT de 2013, la commune de Villeneuve Lez Avignon avait par délibération du 29 septembre 2011 décidé d'exonérer, en plus de l'exonération de droit des logements sociaux financés avec un PLAI, les autres logements locatifs sociaux tels que définis par le code de la construction et de l'habitation.

En vue d'une action plus incitative sur la réalisation de ces logements et d'offrir plus de lisibilité sur l'action communale en faveur de ces logements, le Conseil Municipal a délibéré le 26/11/2014 pour la mise en place d'une subvention qui serait attribuée aux bailleurs sociaux pour toute création effective de logements locatifs sociaux neufs venant réduire le déficit communal au regard de l'obligation SRU. Elle vise également à définir la procédure d'attribution de cette subvention.

Cette subvention est venue se substituer à l'exonération facultative de taxe d'aménagement, votée par la commune par délibération du 29/09/2011. Il est aujourd'hui proposé de ne pas revenir sur ce dispositif, et de maintenir le principe de subvention, venant se substituer à l'exonération de la taxe d'aménagement, pour la réalisation de projets de logements locatifs sociaux.

3/ Définition de la valeur forfaitaire pour l'assiette de la taxe d'aménagement pour les aires de stationnement

L'article L.331-13 du code de l'urbanisme fixe la valeur forfaitaire de certaines installations et aménagements non compris dans la surface visée à l'article L. 334-19. Pour les aires de stationnement, cette valeur de base est fixée à 2 000 € par emplacement.

030-213003510-20151110-N5-06-11-15-DE
Date de création : 11/11/2015

être augmentée jusqu'à 5 000 € par délibération du Conseil Municipal. A noter que la valeur forfaitaire ainsi déterminée sert également d'assiette départementale pour le calcul de la taxe d'aménagement.

Aujourd'hui, la taxe d'aménagement est plus pénalisante pour les garages intégrés aux constructions (constitutifs de surface taxable) que pour les places de stationnement extérieures, taxées sur la base forfaitaire. Pourtant, ces dernières ont un impact important sur l'imperméabilisation des surfaces extérieures, et renforcent la problématique de ruissellement pluvial que connaît notre territoire. Elles ont en outre un impact paysager peu qualitatif.

Dans le but d'inciter à l'aménagement de places de stationnement intégrées aux constructions, et de limiter l'impact sur les paysages et l'imperméabilisation des sols associés à l'aménagement des places de stationnement extérieures, il est proposé de fixer la valeur forfaitaire pour les aires de stationnement à 5 000 €.

Je vous propose donc au nom de la première commission qui a émis un avis favorable à l'unanimité :

- De maintenir le taux de 5% pour le calcul de la part communale de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal
- De maintenir et étendre les secteurs dans lesquels le taux de la part communale de la taxe d'aménagement est majoré à 15%. Ces secteurs sont délimités sur le plan annexé à la présente délibération, qui sera intégré aux annexes du PLU à titre d'information
- De maintenir le principe de subvention, venant se substituer à l'exonération de la taxe d'aménagement, pour la réalisation de certains projets de logements
- De fixer la valeur forfaitaire pour les aires de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L. 331-10 du code de l'urbanisme, à 5 000 € par emplacement.

Cette délibération sera transmise au service de l'état chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

ADOPTE A L'UNANIMITE

(4 abstentions)

Interventions M. DECLOSMENIL

Réponses M. ROUBAUD

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.....

Et ont signé au registre les membres présents.....

Pour expédition conforme, Villeneuve lez Avignon, le 9 novembre 2015.



Le Maire

Jean-Marc ROUBAUD

Accusé de réception en préfecture
030-213003510-20151110-N5-06-11-15-DE
Date de réception préfecture : 10/11/2015



Plan Local d'Urbanisme

5.8 – DOCUMENT GRAPHIQUE

Plan de Taxe d'Aménagement
Secteurs de taxation majoré

Plan d'ensemble
Echelle : 1 / 5 000



	Prescription	Arrêté	Mise à l'enquête	Approbation
Elaboration	06/02/2003	29/08/2007	18/11/2007	14/04/2008
Modification n°1	19/12/2012		24/08/2013	26/08/2013

Atelier d'urbanisme et d'aménagement local LACROIX
Place de la Poste 30100 PÉZENAS
Tel : 04 67 38 38 33 Fax : 04 67 38 38 35 Origine cartographique : DSD de Villeneuve-lez-Avignon

LEGENDE

Généralités

- Ligne cadastre
- Bâtiment dur
- Bâtiment léger

Zones et secteurs

- Secteurs de taxation majoré: taux de la part communale fixé à 15% par délibération du Conseil Municipal du 06/11/2015

Vu pour être annexé à mon

arrêté du 01 DEC. 2015

A Villeneuve-lez-Avignon, le



Pour le Maire
L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme

Nathalie LE GOFF
Nathalie LE GOFF





VILLENEUVE
LEZ AVIGNON

DÉPARTEMENT DU GARD
ARRONDISSEMENT DE NIMES
Réf. : SU-JL/MB

MAIRIE DE VILLENEUVE LEZ AVIGNON

ARRETE DU MAIRE N°SU/2016/124
Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de VILLENEUVE LEZ AVIGNON

Nous Maire de Villeneuve lez Avignon

VU, le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.123-13, R.123-14 et R.123-22,
VU, le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 avril 2008, modifié le 26 septembre 2013,
VU, la Délibération du conseil municipal en date du 06 novembre 2015 et le plan annexé portant sur la taxe d'aménagement : évolution du taux, des exonérations facultatives et de la majoration du taux pour certains secteurs,

ARRETONS

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 14 avril 2008, modifié le 26 septembre 2013 est mis à jour à la date du présent arrêté.

La délibération du conseil municipal en date du 04 mai 2016 modifiant celle du 06 novembre 2015 en ce qui concerne la nature des travaux pris en charge

Article 2 :

La délibération susvisée prendra effet au 01 juillet 2016 et sera applicable aux autorisations d'urbanisme délivrées à compter de cette date.

Article 3 :

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à disposition du public, à la Mairie et à la Préfecture.

Article 4 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

Article 5 :

Le présent arrêté accompagné de ses annexes est adressé à Monsieur le Préfet du Gard le 26/05/16 en 4 exemplaires.



Fait à Villeneuve lez Avignon le 25 MAI 2016
Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme,

Nathalie LE GOFF

EXTRAIT

Mairie de
Villeneuve-lez-Avignon

DU

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

de la Commune de Villeneuve-Lez-Avignon

Nombre de conseillers en
exercice : 33

Nombre de conseillers
présents ou représentés : 30

Vu pour être annexé à mon

arrêté du

25 MAI 2016

A Villeneuve-lez-Avignon, le

Séance du 4 mai 2016

à 18 heures 30, le Conseil Municipal de Villeneuve-lez-Avignon, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de mai 2016, sous la présidence de M. ROUBAUD, maire.

Présents :

MM Mmes BORIES, TORRES, BERTRAND, LE GOFF, ULLMANN, CLAPOT, PASTOUREL, TAPISSIER, PARRY, ZANIRATO, BONIFAY, TASSERY (arrive après le vote de la question n° 2), CHEVALIER, ORCET, GALATEAU LEPERE, VILLETTE, ARNAUD, GAVAZZI, BOUT, DECLOSMENIL, NOVARETTI, LEMONT (arrive après le vote de la question n°2)

Procurations :

M. BELLEVILLE à M. ROUBAUD
Mme BLAYRAC à Mme BORIES
Mme TASSERY à Mme VILLETTE
Mme DEMARQUETTE MARCHAT à Mme TORRES
M. JANUS à M. BERTRAND
M. VIDEMENT à M. BONIFAY
Mme DUMAS FILLIERE à M. PASTOUREL
M. RENEVEY à Mme LE GOFF

Absents excusés :

Mme BIJOU
M. GLOCK

Absente :

Mme PHILIBERT

10 - OBJET : FINANCES LOCALES – Taxe d'aménagement – Travaux pris en charge au titre des secteurs à taux majoré à 15 %

Rapporteur : Mme BORIES

Accusé de réception en préfecture
030-213003510-20160511-N10-04-05-16-DE
Date de réception préfecture : 11/05/2016

Vu les articles L.331-I et suivants et R.331-I et suivants du code de l'urbanisme,
Vu la délibération du 29/09/2011 fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement et exonérant certains logements sociaux,

Vu la délibération du 13/04/2012 portant erratum de la délibération du 29/09/2011 fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement et exonérant certains logements sociaux,

Vu la délibération du 17/11/2011 portant majoration du taux de la part communale de la taxe d'aménagement pour certains secteurs délimités de la commune,

Vu la délibération du 29/11/2014 substituant par une subvention foncière l'exonération à la taxe d'aménagement pour la création de logements locatifs sociaux,

Vu la délibération du 6 novembre 2015, sur l'évolution du taux des exonérations facultatives et de la majoration du taux pour certains secteurs ,

Considérant que le Grand Avignon a instauré une participation pour le financement de l'assainissement collectif en remplacement de la participation pour raccordement à l'égout des immeubles à usage d'habitation le 24 septembre 2012,

Il convient de délibérer pour préciser les équipements publics pris en charge par la taxe d'aménagement pour les secteurs à taux majoré à 15%.

Je vous propose donc, au nom de la première commission qui a émis un avis favorable à l'unanimité, que le taux de la part communale majoré à 15 % s'applique à la réalisation de réseaux de télécommunication, de vidéosurveillance, d'électricité, d'éclairage public, de défense incendie ainsi qu'à l'aménagement des voies communales.

Cette délibération sera transmise au service de l'état chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.....

Et ont signé au registre les membres présents.....

Pour expédition conforme, Villeneuve lez Avignon, le 9 mai 2016.



Le Maire

Jean-Marc ROUBAUD

Accusé de réception en préfecture
030-213003510-20160511-N10-04-05-16-DE
Date de réception préfecture : 11/05/2016