



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRETEFONDS

PLAN **L**OCAL D' **U**RBANISME

II. Modification n°2

Dossier d'approbation



5-20 – TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE
Commune de Castelnaud d'Estretefonds
Plan Local d'Urbanisme

Membres du Conseil municipal : 27
En exercice : 27
Suffrages exprimés : 23

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS

Séance 2011-08 du 27 octobre 2011

D. 2011-08/01 – FISCALITE LOCALE – Taxe d'aménagement de l'urbanisme

L'an deux mil onze, le vingt sept octobre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur VIDAL, Maire.

Présents : BEGUE Bernard, BONASTRE Jean-Pierre, BRUN Denis, CAMILLERI Paul, CONSTANS Loïc, DUPUY Daniel, GARCIA Sabine, GERS-AUDIBERT Anne-Marie, MARTY Laurent, MARCONIS Monique, Marie-Claire MAZAS, PANDELE Sylvette, REGIS Alain, SHKRELI Shaban, TORNOS Luc, VIDAL Louis, WASTJER Michel.

Absents excusés : ABAD Nadine, CHOURRE Pierre, DALDOSSO Corinne, MATHIEU Eliane, ROBERT Jacques, ROBIN Véronique.

Absents : BOSCHER Michèle, MENEN Marie-Christine, PEYRANNE Michel, TEULIE-GERARD Emilie.

Pouvoirs : ABAD Nadine à GARCIA Sabine, CHOURRE Pierre à BONASTRE Jean-Pierre, DALDOSSO Corinne à Marie-Claire MAZAS, MATHIEU Eliane à CONSTANS Loïc, ROBERT Jacques à DUPUY Daniel, ROBIN Véronique à TORNOS Luc.

Marie-Claire MAZAS est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire Adjoint aux Finances indique que pour financer les équipements publics de la commune, une nouvelle taxe remplaçant la taxe locale d'équipement et la participation pour aménagement d'ensemble a été créée. Elle sera applicable à compter du 1^{er} mars 2012. Elle est aussi destinée à remplacer, au 1^{er} janvier 2015, les participations telles que, notamment, la participation pour voirie et réseaux (PVR), la participation pour raccordement à l'égout (PRE). La commune ayant un Plan d'Occupation des Sols, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1%. Elle peut toutefois fixer librement dans le cadre des articles L. 331- 14 et L. 332-15 un autre taux et, dans le cadre de l'article L. 331-9, un certain nombre d'exonérations.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;
Vu l'avis de la Commission des Finances ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'instituer **sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement** au taux de **5% (choix de 1% à 5%) pour une durée d'un an.**

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,
Au registre sont les signatures

Transmis en Préfecture le

Affiché le :

Fait à Castelnau d'Estrétefonds

Le 28 octobre 2011,
Le Maire,

Louis VIDAL



Membres du Conseil municipal : 27
Membres en exercice : 27
Présents : 17 Absents : 10
Suffrages exprimés : 21

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
Haute-Garonne

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2013/08 du 21 Novembre 2013

D. 2013/08-04

FINANCES LOCALES – Instauration d'un taux de 12,5% pour la part communale de la taxe d'aménagement dans plusieurs secteurs de la commune destinés à recevoir des opérations d'aménagement d'ensemble

*Nomenclature ACTES :
7 FINANCES LOCALES / 7.2 Fiscalité*

L'an deux mil treize, le vingt-et-un novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 15/11/2013, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : VIDAL Louis (Maire), BEGUE Bernard, BONASTRE Jean-Pierre, BRUN Denis, CAMILLERI Paul, CONSTANS Loïc, DALDOSSO Corinne, DIGOUT Michel, DUPUY Daniel, GARCIA Sabine, GERS-AUDIBERT Anne-Marie, LACROIX Michèle, MARCONIS Monique, MARTY Laurent, MAZAS Marie-Claire, ROBERT Jacques, ROBIN Véronique.

Absents excusés : ABAD Nadine, MATHIEU Eliane, TORNOS Luc, WASTJER Michel.

Absents : BOSCHER Michèle, MENEN Marie-Christine, PANDELE Sylvette, PEYRANNE Michel, SHKRELI Shaban, TEULIE-GERARD Emilie.

Pouvoirs : ABAD Nadine à GARCIA Sabine, MATHIEU Eliane à DUPUY Daniel, TORNOS Luc à MARTY Laurent, WASTJER Michel à ROBERT Jacques.

DALDOSSO Corinne exerce le secrétariat de séance. MARIOTTO Laurent assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

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

VU la délibération n°2011/08-01 du 27 octobre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal à un taux de 5% ;

Considérant 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 que les secteurs délimités par le plan joint nécessitent directement ou indirectement, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, les travaux suivants en matière de voirie et équipements publics :

- une mise à niveau du réseau de cheminements doux de la commune.
- la requalification de la voirie
- la mise à niveau partiel du réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Il est précisé que la définition des aménagements précités s'appuie sur un chiffrage financier préalable tenant compte de toutes les études menées dans le cadre de la révision générale du document d'urbanisme.

Ces études ont permis de mesurer le potentiel constructible de chaque zone du document d'urbanisme révisé, mais aussi de définir les aménagements nécessaires à une fonctionnalité urbaine réelle des quartiers de la commune (cheminements doux, espaces publics). Ces études ont également pris en compte des principes de densité urbaine mis en avant par le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain, mais aussi les capacités actuelles et programmées des réseaux et équipements de la collectivité. Sur la base des différents éléments précités, la commune a évalué un coût général d'urbanisation de différents quartiers prioritaires pour un développement urbain maîtrisé.

Ainsi, le taux fixé par la présente délibération vise, dans un souci d'équité des administrés, à prendre en charge qu'une partie du coût des équipements et aménagements engendrés directement ou indirectement par l'urbanisation de ces différents quartiers prioritaires pour le développement futur de l'urbanisation communale.

Enfin, il est souligné que le présent taux tient compte de la topographie et du positionnement géographique de ces quartiers par rapport au reste du territoire communal et aux autres secteurs soumis à une taxe d'aménagement majorée, notamment en raison de sa relative proximité par rapport aux autres équipements et services présents sur la commune.

Considérant qu'il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci ;

Programme des équipements publics nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants d'ici 2020.

AMENAGEMENTS DOUX	940000
EAU POTABLE	104000
ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES	1051150
VOIRIE	750000
TOTAL	2845150

Le calcul du taux de la taxe d'aménagement s'est basée sur une surface fiscale de 140 m², en effet cette surface représente la taille moyenne des constructions de type pavillonnaire les plus présentes sur la commune de Castelnau d'Estrétefonds.

Considérant que cette taxe d'aménagement ne participera pas au financement du raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu le présent exposé et en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'instituer sur les secteurs délimités au plan joint, un taux de 12,5% se substituant au taux de 5% qui a été défini par délibération le 27 octobre 2011.

Article 2 : de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du document d'urbanisme concerné à titre d'information.

Article 3 : de maintenir la participation pour l'assainissement collectif.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

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

La présente délibération est adoptée, à l'unanimité.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme
Au registre sont les signatures*

Le Maire,

Louis VIDAL

Espaces soumis à la Taxe d'Aménagement Majorée

1 12.5%

2 12.5%

3 12.5%

4 12.5%

5 12.5%

6 12.5%

7 12.5%

8 12.5%

9 12.5%

10 12.5%

27/04/2018

0 100 m

27/11/2013

100 0 100 m

Seguela

Envoyé en préfecture le 27/11/2013

Reçu en préfecture le 27/11/2013

Affiché le 27/11/2013

Membres du Conseil municipal : 27
Membres en exercice : 27
Présents : 17 Absents : 10
Suffrages exprimés : 21

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
Haute-Garonne

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2013/08 du 21 Novembre 2013

D. 2013/08-05

FINANCES LOCALES – Instauration d'un taux de 7% pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le secteur de Las Capelas

*Nomenclature ACTES :
7 FINANCES LOCALES / 7.2 Fiscalité*

L'an deux mil treize, le vingt-et-un novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 15/11/2013, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : VIDAL Louis (Maire), BEGUE Bernard, BONASTRE Jean-Pierre, BRUN Denis, CAMILLERI Paul, CONSTANS Loïc, DALDOSSO Corinne, DIGOUT Michel, DUPUY Daniel, GARCIA Sabine, GERS-AUDIBERT Anne-Marie, LACROIX Michèle, MARCONIS Monique, MARTY Laurent, MAZAS Marie-Claire, ROBERT Jacques, ROBIN Véronique.

Absents excusés : ABAD Nadine, MATHIEU Eliane, TORNOS Luc, WASTJER Michel.

Absents : BOSCHER Michèle, MENEN Marie-Christine, PANDELE Sylvette, PEYRANNE Michel, SHKRELI Shaban, TEULIE-GERARD Emilie.

Pouvoirs : ABAD Nadine à GARCIA Sabine, MATHIEU Eliane à DUPUY Daniel, TORNOS Luc à MARTY Laurent, WASTJER Michel à ROBERT Jacques.

DALDOSSO Corinne exerce le secrétariat de séance. MARIOTTO Laurent assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

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

VU la délibération n°2011/08-01 du 27 octobre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal à un taux de 5% ;

Considérant 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 que le secteur délimité par le plan joint nécessite directement ou indirectement, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, les travaux suivants en matière de voirie et équipements publics :

- une mise à niveau du réseau de cheminements doux de la commune.
- la requalification de la route des Hébrails
- la mise à niveau partiel du réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Il est précisé que la définition des aménagements précités s'appuie sur un chiffrage financier préalable tenant compte de toutes les études menées dans le cadre de la révision générale du document d'urbanisme.

Ces études ont permis de mesurer le potentiel constructible de chaque zone du document d'urbanisme révisé, mais aussi de définir les aménagements nécessaires à une fonctionnalité urbaine réelle des quartiers de la commune (cheminements doux, espaces publics). Ces études ont également pris en compte des principes de densité urbaine mis en avant par le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain, mais aussi les capacités actuelles et programmées des réseaux et équipements de la collectivité. Sur la base des différents éléments précités, la commune a évalué un coût général d'urbanisation de différents quartiers prioritaires pour un développement urbain maîtrisé.

Ainsi, le taux fixé par la présente délibération vise, dans un souci d'équité des administrés, à prendre en charge qu'une partie du coût des équipements et aménagements engendrés directement ou indirectement par l'urbanisation du quartier de Las Capelas.

Enfin, il est souligné que le présent taux tient compte de sa topographie et de son positionnement géographique de ce quartier, par rapport au reste du territoire communal et aux autres secteurs soumis à une taxe d'aménagement majorée, notamment en raison de son éloignement par rapport aux autres équipements et services présents sur la commune.

Considérant qu'il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci ;

Programme des équipements publics nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants d'ici 2020.

AMENAGEMENTS DOUX	940000
EAU POTABLE	104000
ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES	1051150
VOIRIE	750000
TOTAL	2845150

Envoyé en préfecture le 27/11/2013

Reçu en préfecture le 27/11/2013

Affiché le 27/11/2013

Le calcul du taux de la taxe d'aménagement s'est basé sur une surface fiscale de 140 m², en effet cette surface représente la taille moyenne des constructions de type pavillonnaire les plus présentes sur la commune de Castelnau d'Estrétefonds.

Considérant que cette taxe d'aménagement ne participera pas au financement du raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu le présent exposé et en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'instituer sur le secteur délimité au plan joint, un taux de 7% se substituant au taux de 5% qui a été défini par délibération le 27 octobre 2013.

Article 2 : de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du document d'urbanisme concerné à titre d'information.

Article 3 : de maintenir la participation pour l'assainissement collectif.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

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

La présente délibération est adoptée, à la majorité avec :

18 voix POUR
3 voix CONTRE
0 ABSTENTION

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme
Au registre sont les signatures*

Le Maire



Louis VIDAL

Membres du Conseil municipal : 29
Membres en exercice : 29
Présents : 22 Absents : 7
Suffrages exprimés : 27

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2014/13 du 23 octobre 2014

D. 2014/13-07 – FINANCES LOCALES – Taxe d'aménagement - Urbanisme

L'an deux mil quatorze, le vingt-trois octobre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le dix-sept octobre 2014, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle du Conseil municipal, Maison de la Culture, sous la présidence de Monsieur Daniel DUPUY, Maire.

Présents : BINET Pascale, BODIOU Christelle, BRUN Dante, CONSTANS Loïc, DALDOSSO Corinne, DARES Patrick, DESCHAMP Lydie, DUPUY Daniel, DUSSART Vincent, FOISSAC Christian, FORTIER Jean-Claude, LACROIX Michèle, LHERM Jean-Pierre, MARTY Laurent, NESPOLO Florence, PILIPCZUK Gregory, RECOBRE Pierre, ROBIN Véronique, SIGAL Sandrine, TONEL Marie-Laurence, TORNOS Luc, WASTJER Michel.

Absents excusés : ABAD-LAHIRLE Nadine, CALVET Karen, DELLAC Anne-Marie, MARCET Claudette, VERDEAU-BORNE Sébastien.

Absents : MARTINAZZO Estelle, TORNOS Luc.

Pouvoirs : ABAD-LAHIRLE Nadine à SIGAL Sandrine, CALVET Karen à DESCHAMP Lydie, DELLAC Anne-Marie à RECOBRE Pierre, MARCET Claudette à ROBERT Jacques, VERDEAU-BORNE Sébastien à MARTY Laurent.

Sandrine SIGAL est nommée pour exercer le secrétariat de séance. Marie-Brigitte CHOISY, Responsable des Affaires juridiques, assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

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

Vu la délibération D. 2011-08/01 du 27 octobre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Vu la délibération D. 2013-08/04 du 21 novembre 2013 instaurant un taux majoré de 12,5% de la taxe d'aménagement dans différents secteurs du territoire communal destinés à recevoir des opérations d'aménagement d'ensemble ;

Vu la délibération D. 2013-08/05 du 21 novembre 2013 instaurant un taux majoré de 7% de la taxe d'aménagement dans le secteur de La Capelas ;

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 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 les voiries et les réseaux publics des zones UC du PLU ne sont plus adaptés compte tenu de la croissance des constructions dans ces hameaux dispersés, consécutive aux nombreuses divisions parcellaires, elles-mêmes accrues par l'application de la loi ALUR (disparition du COS et de l'unité foncière minimale). Les secteurs délimités par le plan joint nécessitent donc, au vu de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ces secteurs et sachant que les surfaces constructibles sont estimées à 66 hectares dans ces secteurs, la réalisation des travaux suivants :

- La création de voiries et de trottoirs, dont le montant global des travaux sur l'ensemble des zones concernées est estimé à 5,5 millions d'euros en hypothèse haute;
- La mise à niveau des réseaux d'alimentation en eau potable.

.../...

Il est précisé que la définition des aménagements précités s'appuie sur une analyse préalable des surfaces disponibles tenant compte des principes d'emprise au sol des constructions et de la capacité des réseaux existants.

Le taux fixé par la présente délibération vise, dans un souci d'équité pour les administrés, à prendre en charge seulement une partie du coût des équipements et des aménagements engendrés directement ou indirectement par l'urbanisation de ces secteurs.

Considérant que la zone de Tap de la Capelas, soumise actuellement à un taux de la part communale de la taxe d'aménagement de 7%, nécessite également des aménagements pour la requalification de voies et le renforcement des réseaux d'alimentation en eau potable ; sachant que cette taxe ne participe pas au financement du réseau de raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

INSTITUE sur les secteurs délimités par le plan joint un taux de 8% de taxe d'aménagement sur les zones UC du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sur la zone de Tap de la Capelas (en remplacement du taux de 7% institué par la délibération du 21 novembre 2013) pour une durée d'un an reconductible ;

EXONERE de taxe d'aménagement en zones UC les abris de jardin détachés du bâtiment d'habitation d'une superficie inférieure à 20 m² ;

SUPPRIME en conséquence définitivement toutes les participations dans les zones UC considérées, sauf la participation pour l'assainissement collectif pour la zone de Tap de la Capelas ;

REPORTE la délimitation de ces secteurs dans les annexes du PLU concernées, à titre d'information.

POUR : 27.

24 OCT. 2014

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le
Au registre sont les signatures*

Le Maire,

Daniel DUPUY



Envoyé en préfecture le 24/10/2014

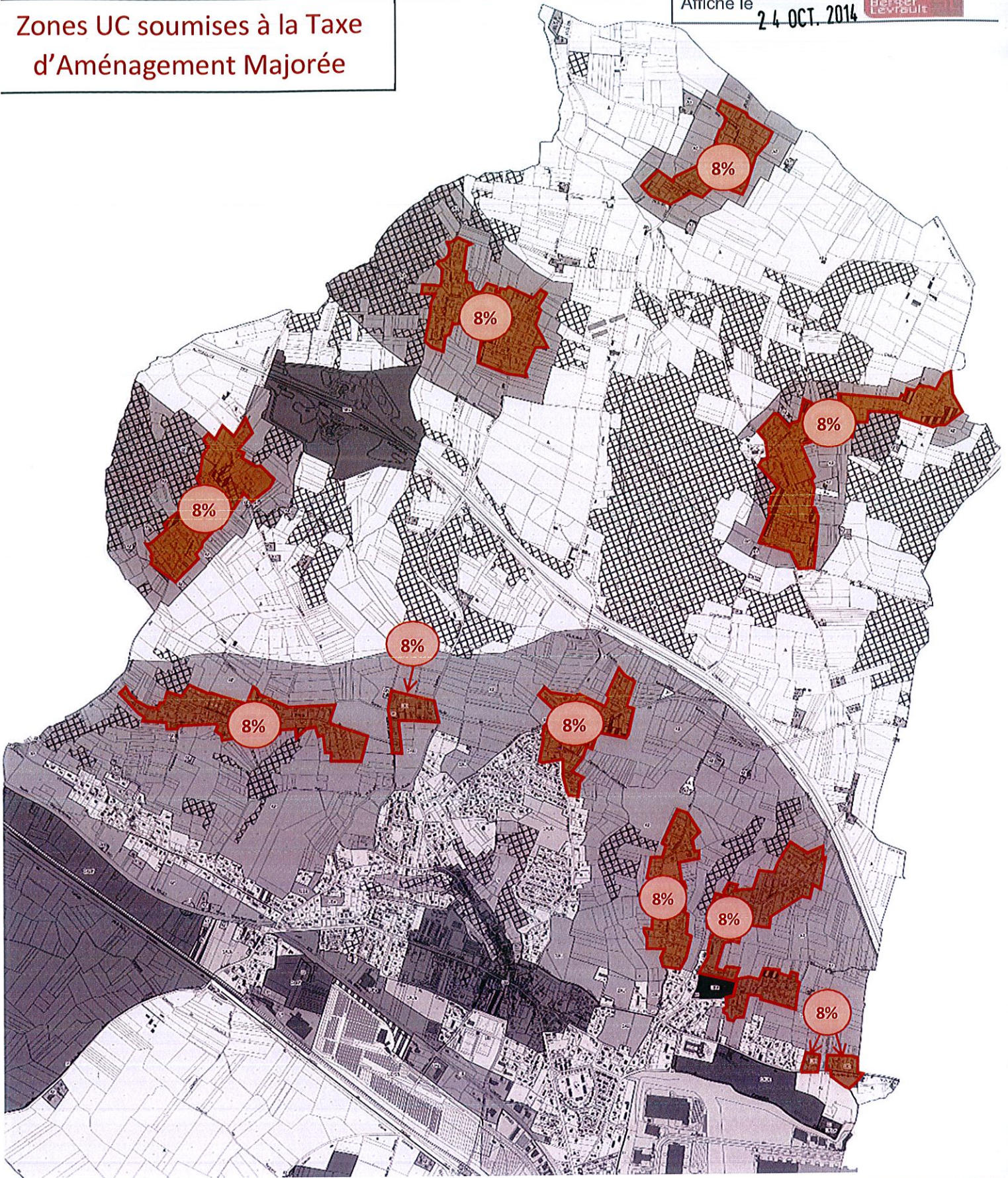
Reçu en préfecture le 24/10/2014

Affiché le

24 OCT. 2014

Berser
Levrault

Zones UC soumises à la Taxe d'Aménagement Majorée



Affiché le 17/05/2011

d'Embouet

8%

Distance (m)	Time (s)
0	0
100	100
200	200
300	300
400	400
500	500
600	600
700	700
800	800
900	900
1000	1000

Membres du Conseil municipal : 29
Membres en exercice : 29
Présents : 22 Absents : 07
Suffrages exprimés : 27

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT
Haute-Garonne

Envoyé en préfecture le 08/04/2016

Reçu en préfecture le 08/04/2016

Affiché le **08 AVR. 2016**

ID : 031-213101181-20160407-D20160311-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2016/03 du 07 avril 2016

D. 2016/03-11 – Finances locales – Urbanisme - Taxe d'aménagement – Modification de la délibération du 23 octobre 2014

L'an deux mil quinze, le sept avril à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle du Conseil municipal, Maison de la Culture, sous la présidence de Monsieur Daniel DUPUY, Maire.

Présents : ABAD-LAHIRLE Nadine, BINET Pascale, BODIOL Christelle, BRUN Dante, DALDOSSO Corinne, DARES Patrick, DESCHAMP Lydie, DUPUY Daniel, DUSSART Vincent, FOISSAC Christian, FORTIER Jean-Claude, LHERM Jean-Pierre, NESPOLO Florence, PILIPCZUK Gregory, RECOBRE Pierre, ROBERT Jacques, ROBIN Véronique, SIGAL Sandrine, SMIDTS Roberte, TORNOS Luc, VERDEAU-BORNE Sébastien, WASTJER Michel.

Absents excusés : CALVET Karen, DELLAC Anne-Marie, MARTINAZZO Estelle, MARTY Laurent, TONEL Marie-Laurence.

Absents : CONSTANS Loïc, LACROIX Michèle.

Pouvoirs : CALVET Karen à DESCHAMP Lydie, DELLAC Anne-Marie à RECOBRE Pierre, MARTINAZZO Estelle à TORNOS Luc, MARTY Laurent à WASTJER Michel, TONEL Marie-Laurence à BINET Pascale.

Les conseillers ont été convoqués le 1er avril 2016, selon leur souhait exprimé, par pli remis à leur domicile par les agents de Police municipale et/ou par courrier électronique à leur adresse personnelle de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, du procès-verbal des deux séances précédentes, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération avec leurs pièces jointes.

Mme ABAD-LAHIRLE Nadine est nommée secrétaire de séance. Pascal BARAT, Directeur général des services et Marie-Brigitte CHOISY, Responsable des Affaires juridiques, assistent à la séance en tant qu'auxiliaires.

Pour éviter une rupture d'égalité des citoyens devant les charges publiques, l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour les abris de jardin doit s'appliquer sur l'ensemble du territoire communal. Or, dans la délibération du 23 octobre 2014, cette exonération ne concernait que les zones UC du PLU. En outre, la phrase « abris de jardin détachés du bâtiment d'habitation d'une superficie inférieure à 20 m² » doit être modifiée car elle peut présenter une fragilité juridique si, par exemple si le champ d'application de la déclaration préalable était un jour modifié. C'est pourquoi, il est proposé au Conseil de modifier la délibération D. 2014/13-07 du 23 octobre 2014 comme ci-dessous.

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

Vu la délibération D. 2011-08/01 du 27 octobre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Vu la délibération D. 2013-08/04 du 21 novembre 2013 instaurant un taux majoré de 12,5% de la taxe d'aménagement dans différents secteurs du territoire communal destinés à recevoir des opérations d'aménagement d'ensemble ;

Vu la délibération D. 2013-08/05 du 21 novembre 2013 instaurant un taux majoré de 7% de la taxe d'aménagement dans le secteur de La Capelas ;

Considérant que l'article que l'article L. 331-15 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 que les voiries et les réseaux publics des zones UC du PLU ne sont plus adaptés compte tenu de la croissance des constructions dans ces hameaux dispersés, consécutive aux nombreuses divisions parcellaires, elles-mêmes accrues par l'application de la loi ALUR (disparition du COS et de l'unité foncière minimale). Les secteurs délimités par le plan joint nécessitent donc, au vu de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ces secteurs et sachant que les surfaces constructibles sont estimées à 66 hectares dans ces secteurs, la réalisation des travaux suivants :

- La création de voiries et de trottoirs, dont le montant global des travaux sur l'ensemble des zones concernées est estimé à 5,5 millions d'euros en hypothèse haute;
- La mise à niveau des réseaux d'alimentation en eau potable.

Il est précisé que la définition des aménagements précités s'appuie sur une analyse préalable des surfaces disponibles tenant compte des principes d'emprise au sol des constructions et de la capacité des réseaux existants.

Le taux fixé par la présente délibération vise, dans un souci d'équité pour les administrés, à prendre en charge seulement une partie du coût des équipements et des aménagements engendrés directement ou indirectement par l'urbanisation de ces secteurs.

Considérant que la zone de Tap de la Capelas, soumise actuellement à un taux de la part communale de la taxe d'aménagement de 7%, nécessite également des aménagements pour la requalification de voies et le renforcement des réseaux d'alimentation en eau potable ; sachant que cette taxe ne participe pas au financement du réseau de raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif.

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

INSTITUE sur les secteurs délimités par le plan joint un taux de 8% de taxe d'aménagement sur les zones UC du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sur la zone de Tap de la Capelas (en remplacement du taux de 7% institué par la délibération du 21 novembre 2013) pour une durée d'un an reconductible ;

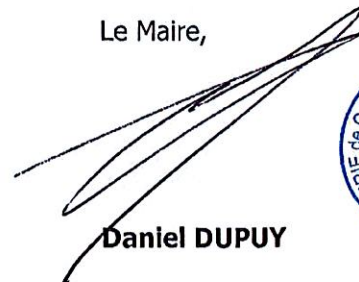
EXONERE de la part communale de la taxe d'aménagement les abris de jardin détachés du bâtiment d'habitation soumis à déclaration préalable ;

SUPPRIME en conséquence définitivement toutes les participations dans les zones UC considérées, sauf la participation pour l'assainissement collectif pour la zone de Tap de la Capelas ;

REPORTE la délimitation de ces secteurs dans les annexes du PLU concernées, à titre d'information.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 08 avril 2016
Au registre sont les signatures*

Le Maire,


Daniel DUPUY



Membres du Conseil municipal : 29
Membres en exercice : 29
Présents : 19 Absents : 10
Suffrages exprimés : 27

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT
Haute-Garonne

Envoyé en préfecture le 06/09/2016

Reçu en préfecture le 06/09/2016

Affiché le 07/09/16

ID : 031-213101181-20160901-20160609-DE



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2016/06 du 1^{er} septembre 2016

D. 2016/06-09 – FINANCES – Taxe d'aménagement majorée – Modification de secteur

L'an deux mil seize, le premier septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle du Conseil municipal, Maison de la Culture, sous la présidence de Monsieur Daniel DUPUY, Maire.

Présents : ABAD-LAHIRLE Nadine, BODIOU Christelle, CALVET Karen, DALDOSSO Corinne, DARES Patrick, DUPUY Daniel, DUSSART Vincent, FORTIER Jean-Claude, MARTINAZZO Estelle, MARTY Laurent, NESPOLO Florence, PILIPCZUK Gregory, RECOBRE Pierre, RIBOUCHON Thomas, ROBIN Véronique, SIGAL Sandrine, SMIDTS Roberte, TONEL Marie-Laurence, WASTJER Michel.

Absents excusés : BINET Pascale, BRUN Dante, DELLAC Anne-Marie, DESCHAMP Lydie, LHERM Jean-Pierre, ROBERT Jacques, TORNOS Luc, VERDEAU-BORNE Sébastien.

Absents : CONSTANS Loïc, FOISSAC Christian.

Pouvoirs : BINET Pascale à RECOBRE Pierre, BRUN Dante à WASTJER Michel, DELLAC Anne-Marie à DARES Patrick, DESCHAMP Lydie à SIGAL Sandrine, LHERM Jean-Pierre à DALDOSSO Corinne, ROBERT Jacques à DUPUY Daniel, TORNOS Luc à DUSSART Vincent, VERDEAU-BORNE Sébastien à FORTIER Jean-Claude.

Les conseillers ont été convoqués le 26 août 2016, selon leur souhait exprimé, par pli remis à leur domicile par les agents de Police municipale et/ou par courrier électronique à leur adresse personnelle de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, du procès-verbal de la séance précédente, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération avec leurs pièces jointes.

SIGAL Sandrine est nommée secrétaire de séance. Pascal BARAT, Directeur général des services, assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

Vu la délibération D.2013/08-04 du 21 novembre 2013,
Considérant que des travaux de voirie ou de réseaux ainsi que la création d'équipements publics sont encore rendus nécessaires pour admettre des constructions dans les zones concernées,

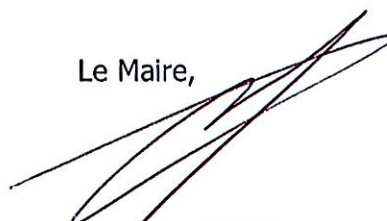
Les périmètres de ces secteurs à 12,5%, annexés à la délibération D. 2013/08-04 du 21 novembre 2013, doivent être adaptés aux périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour assurer une meilleure cohérence et une meilleure lisibilité (même taux appliqué sur l'ensemble du périmètre des opérations d'aménagement). En effet, ces périmètres avaient été définis avant le PLU et donc avant la délimitation des OAP.

Où le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil, à la majorité,
Mmes et MM. RECOBRE, DARES, DELLAC, BINET et TONEL votant CONTRE,

APPROUVE la modification de la délibération D. 2013/08-04 du 21 novembre 2013 concernant les nouveaux périmètres des secteurs d'application de la taxe d'aménagement à 12,5% tels qu'annexés à la présente.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 05 septembre 2016
Au registre sont les signatures*

Le Maire,

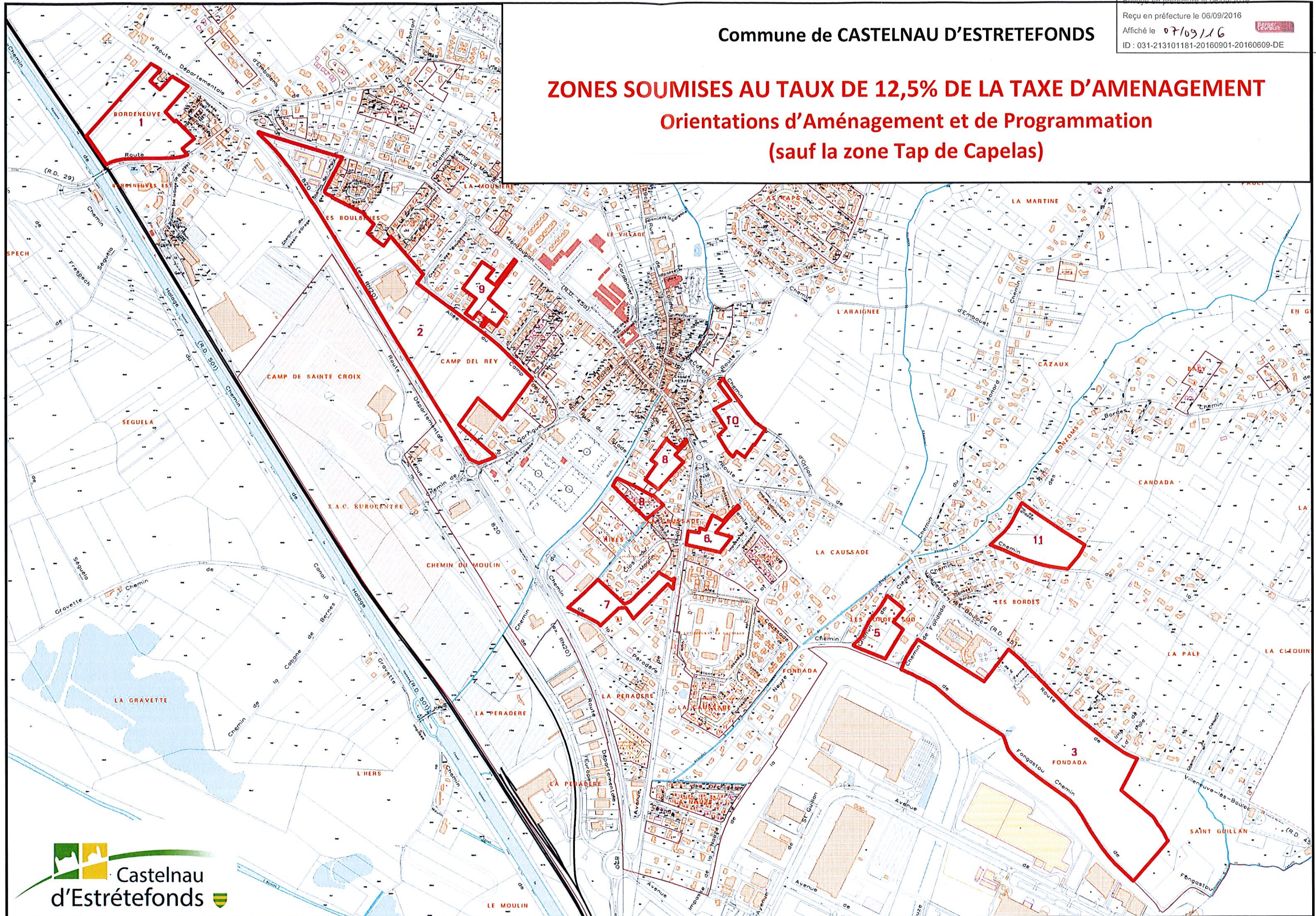

Daniel DUPUY



ZONES SOUMISES AU TAUX DE 12,5% DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Orientations d'Aménagement et de Programmation

(sauf la zone Tap de Capelas)



Membres du Conseil municipal : 29
Membres en exercice : 29
Présents : 19 Absents : 10
Suffrages exprimés : 27

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT
Haute-Garonne

Envoyé en préfecture le 06/09/2016

Reçu en préfecture le 06/09/2016

Affiché le 07/09/16

ID : 031-213101181-20160901-20160610-DE

Berger
Levaillant

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2016/06 du 1^{er} septembre 2016

D. 2016/06-10 – FINANCES – Taxe d'aménagement majorée – Modification de secteur

L'an deux mil seize, le premier septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle du Conseil municipal, Maison de la Culture, sous la présidence de Monsieur Daniel DUPUY, Maire.

Présents : ABAD-LAHIRLE Nadine, BODIOU Christelle, CALVET Karen, DALDOSSO Corinne, DARES Patrick, DUPUY Daniel, DUSSART Vincent, FORTIER Jean-Claude, MARTINAZZO Estelle, MARTY Laurent, NESPOLO Florence, PILIPCZUK Gregory, RECOBRE Pierre, RIBOUCHON Thomas, ROBIN Véronique, SIGAL Sandrine, SMIDTS Roberte, TONEL Marie-Laurence, WASTJER Michel.

Absents excusés : BINET Pascale, BRUN Dante, DELLAC Anne-Marie, DESCHAMP Lydie, LHERM Jean-Pierre, ROBERT Jacques, TORNOS Luc, VERDEAU-BORNE Sébastien.

Absents : CONSTANS Loïc, FOISSAC Christian.

Pouvoirs : BINET Pascale à RECOBRE Pierre, BRUN Dante à WASTJER Michel, DELLAC Anne-Marie à DARES Patrick, DESCHAMP Lydie à SIGAL Sandrine, LHERM Jean-Pierre à DALDOSSO Corinne, ROBERT Jacques à DUPUY Daniel, TORNOS Luc à DUSSART Vincent, VERDEAU-BORNE Sébastien à FORTIER Jean-Claude.

Les conseillers ont été convoqués le 26 août 2016, selon leur souhait exprimé, par pli remis à leur domicile par les agents de Police municipale et/ou par courrier électronique à leur adresse personnelle de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, du procès-verbal de la séance précédente, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération avec leurs pièces jointes.

SIGAL Sandrine est nommée secrétaire de séance. Pascal BARAT, Directeur général des services, assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

Vu la délibération D.2014/13-07 du 23 octobre 2014,
Considérant que des travaux de voirie ou de réseaux ainsi que la création d'équipements publics sont encore rendus nécessaires pour admettre des constructions dans les zones concernées,

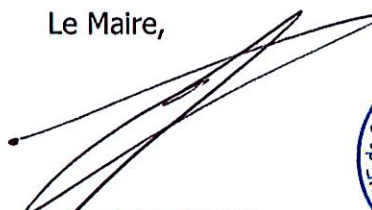
Les périmètres des zones UC soumis à un taux de 8% sont à modifier à l'issue de la 1^{ère} modification du PLU qui a engendré la réduction de certaines zones constructibles. Celui de la zone Tap de Capelas est à réduire compte tenu de la réduction du périmètre de l'OAP lors de la 1^{ère} modification du PLU.

Où le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil, à la majorité,
Mmes et MM. RECOBRE, DARES, DELLAC, BINET et TONEL votant CONTRE,

APPROUVE la modification de la délibération D. 2014/13-07 du 23 octobre 2014 concernant les nouveaux périmètres des secteurs d'application de la taxe d'aménagement à 8% tels qu'annexés à la présente.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 05 septembre 2016
Au registre sont les signatures*

Le Maire,


Daniel DUPUY

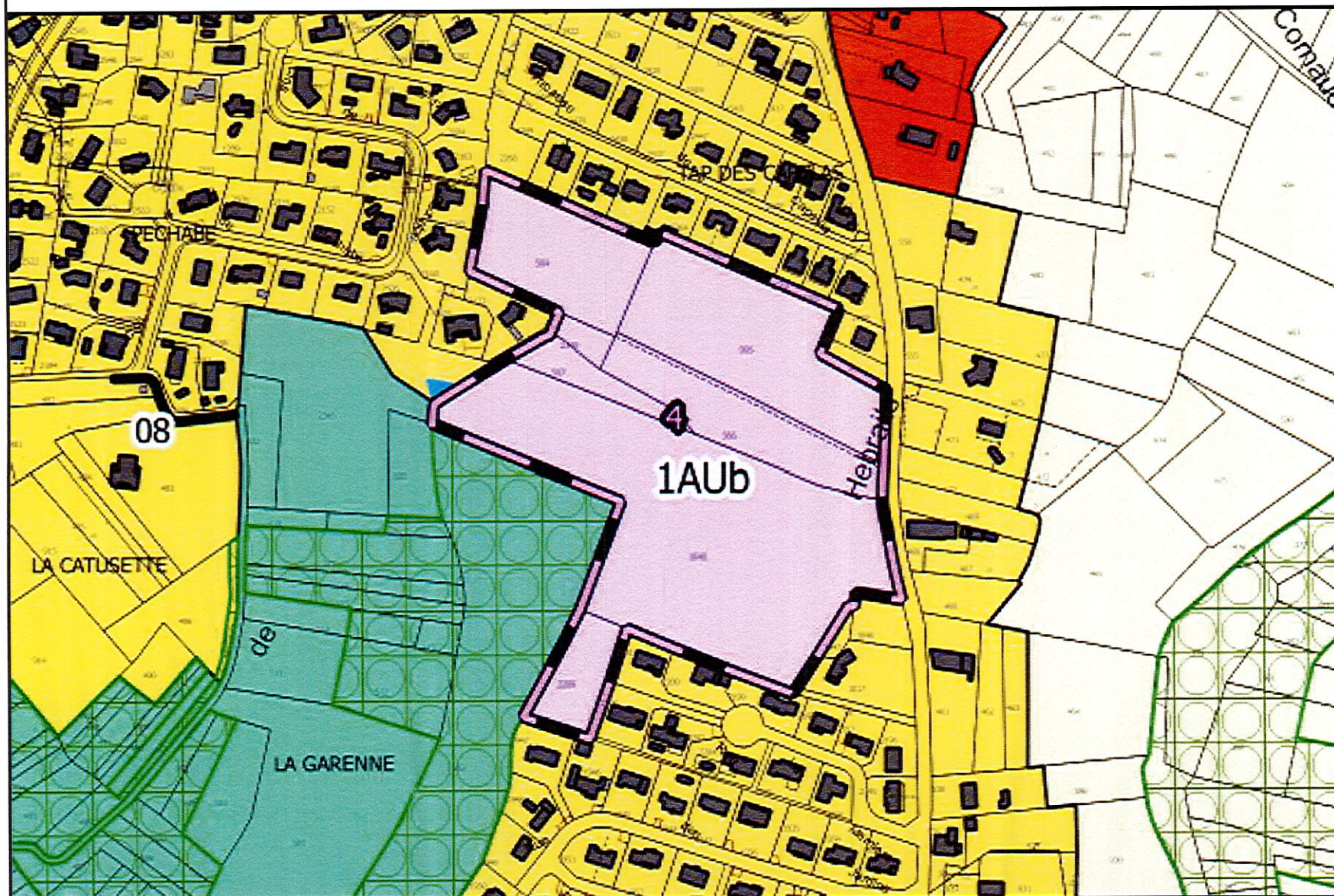


Commune de CASTELNAU D'ESTRETEFONDS

ZONE SOUMISE AU TAUX DE 8% DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Orientation d'Aménagement et de Programmation - Zone Tap de Capelas

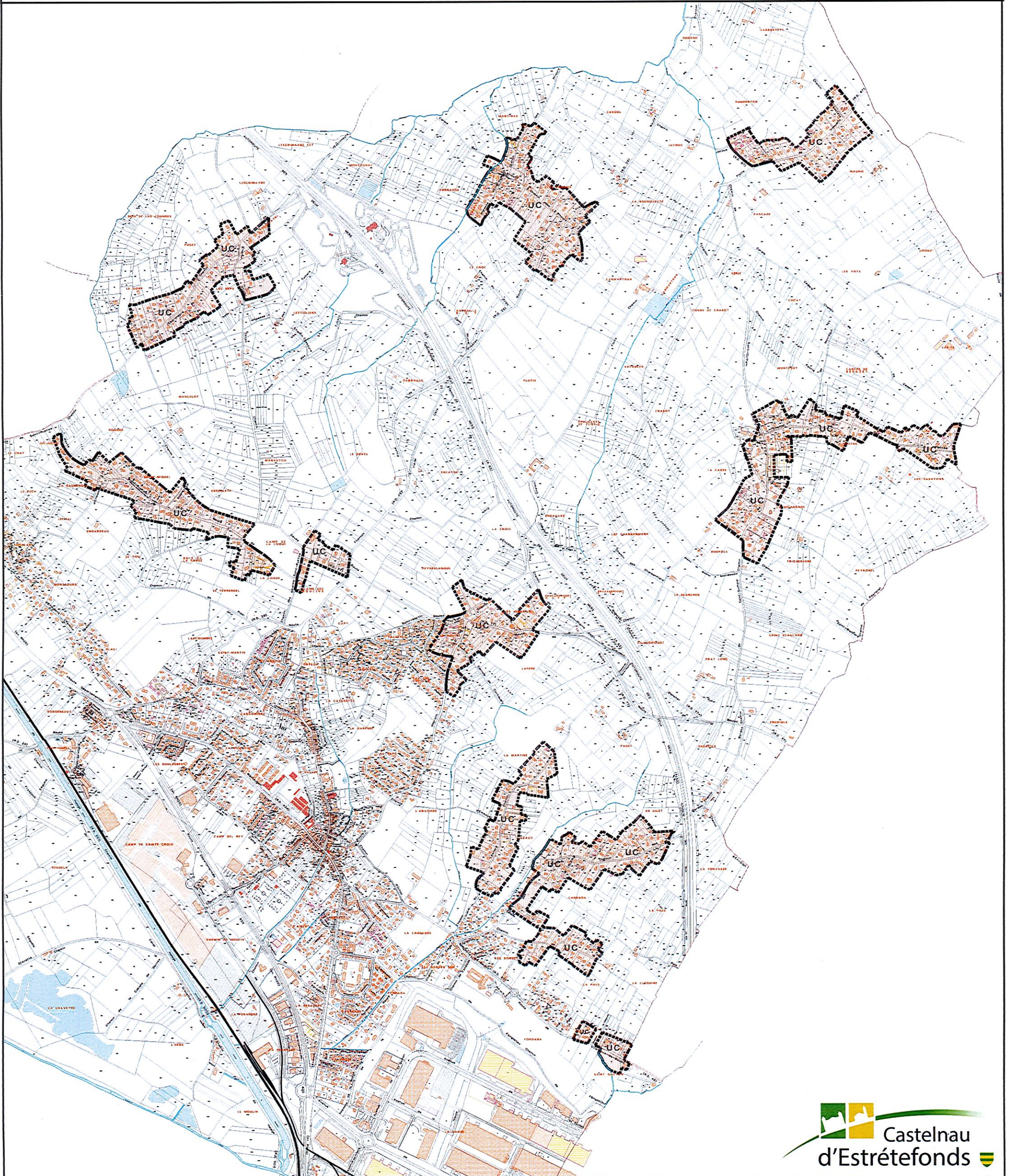
1^{ère} modification du PLU (avril 2015)



Commune de CASTELNAU D'ESTRETEFONDS

ZONES SOUMISES AU TAUX DE 8% DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Zones UC de la 1^{ère} modification du PLU (avril 2015)



Membres du Conseil municipal : 29
Membres en exercice : 29
Présents : 16 Absents : 13
Suffrages exprimés : 14

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT
Haute-Garonne

Envoyé en préfecture le 16/11/2018
Reçu en préfecture le 16/11/2018
Affiché le 16/11/18
ID : 031-213101181-20181108-20180706-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2018/07 du 08 novembre 2018

D. 2018/07-06 – Finances locales – Modificatif périmètre - Taxe d'aménagement majorée

L'an deux mil dix-huit, le huit novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle du Conseil municipal, Maison de la Culture, sous la présidence de Monsieur Daniel DUPUY, Maire.

Présents : BINET Pascale, BODIOU Christelle, CONSTANS Loïc, DALDOSSO Corinne, DARES Patrick, DUPUY Daniel, DUSSART Vincent, FOISSAC Christian, FORTIER J-Claude, MARTY Laurent, PILIPCZUK Gregory, RECOBRE Pierre, SMIDTS Roberte, TORNOS Luc, VERDEAU-BORNE Sébastien, WASTJER Michel.

Absents excusés : BRUN Dante, DELLAC Anne-Marie, LABIT Alain, LHERM Jean-Pierre, SIGAL Sandrine.

Absents : ABAD-LAHIRLE Nadine, BOSCARTOL Eric, CALVET Karen, GACHES Lydie, MARTINAZZO Estelle, NESPOLO Florence, RIBOUCHON Thomas, ROBIN Véronique.

Pouvoirs : BRUN Dante à DUPUY Daniel, DELLAC Anne-Marie à RECOBRE Pierre, LABIT Alain à DARES Patrick, LHERM Jean-Pierre à DALDOSSO Corinne, SIGAL Sandrine à DUSSART Vincent.

Les conseillers ont été convoqués le 31 octobre 2018, selon leur souhait exprimé, par pli remis à leur domicile par les agents de Police municipale et/ou par courrier électronique à leur adresse personnelle de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération avec leurs pièces jointes.

M DUSSART Vincent est nommé secrétaire de séance. Pascal BARAT, DGS, assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

Dans le cadre de la procédure en cours de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les périmètres de certains secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) seront modifiés. Il convient donc de modifier la délibération D. 2016/06/09 du 1^{er} septembre 2016 afin d'actualiser les périmètres d'application de la taxe d'aménagement majorée :

Dans les quartiers d'urbanisation prioritaires :

- o Les périmètres de ces secteurs à 12,5% doivent être adaptés aux nouveaux périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°7 (Ribes sud), n°8 (Ribes Nord), n°9 (la Moulière), n°10 (chemin d'Orliac). Pour le secteur n°8, le taux appliqué dans le lotissement Ribes sera maintenu à 12,5% de manière à assurer l'égalité devant les charges publiques tant que tous les lots ne sont pas construits.
- o Le périmètre de Fondada doit être supprimé étant donné que l'Orientations d'aménagement et de Programmation est supprimée.
- o Un nouveau périmètre à 12,5% doit être ajouté pour le secteur de la gare (zone 1AUF) suite à la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour ce secteur.

Envoyé en préfecture le 16/11/2018

Reçu en préfecture le 16/11/2018

Affiché le 16/11/18

ID : 031-213101181-20181108-20180706-DE



Ce taux majoré permettra de financer en partie les travaux de voirie et de réseaux nécessaires à chaque opération et de manière globale sur la commune, les équipements publics à réaliser compte-tenu de l'accroissement de la population.

Le plan des nouveaux périmètres applicables est joint à la présente.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE la modification de la délibération D. 2016/06-09 du 1^{er} septembre 2016 concernant les nouveaux périmètres des secteurs d'application de la taxe d'aménagement à 12,5 %.

Mmes BINET Pascale, DALDOSSO Corinne, DELLAC Anne-Marie, MM. DARES Patrick, LABIT Alain, LHERM Jean-Pierre et RECOBRE Pierre se sont abstenus de voter.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 9 novembre 2018
Au registre sont les signatures*

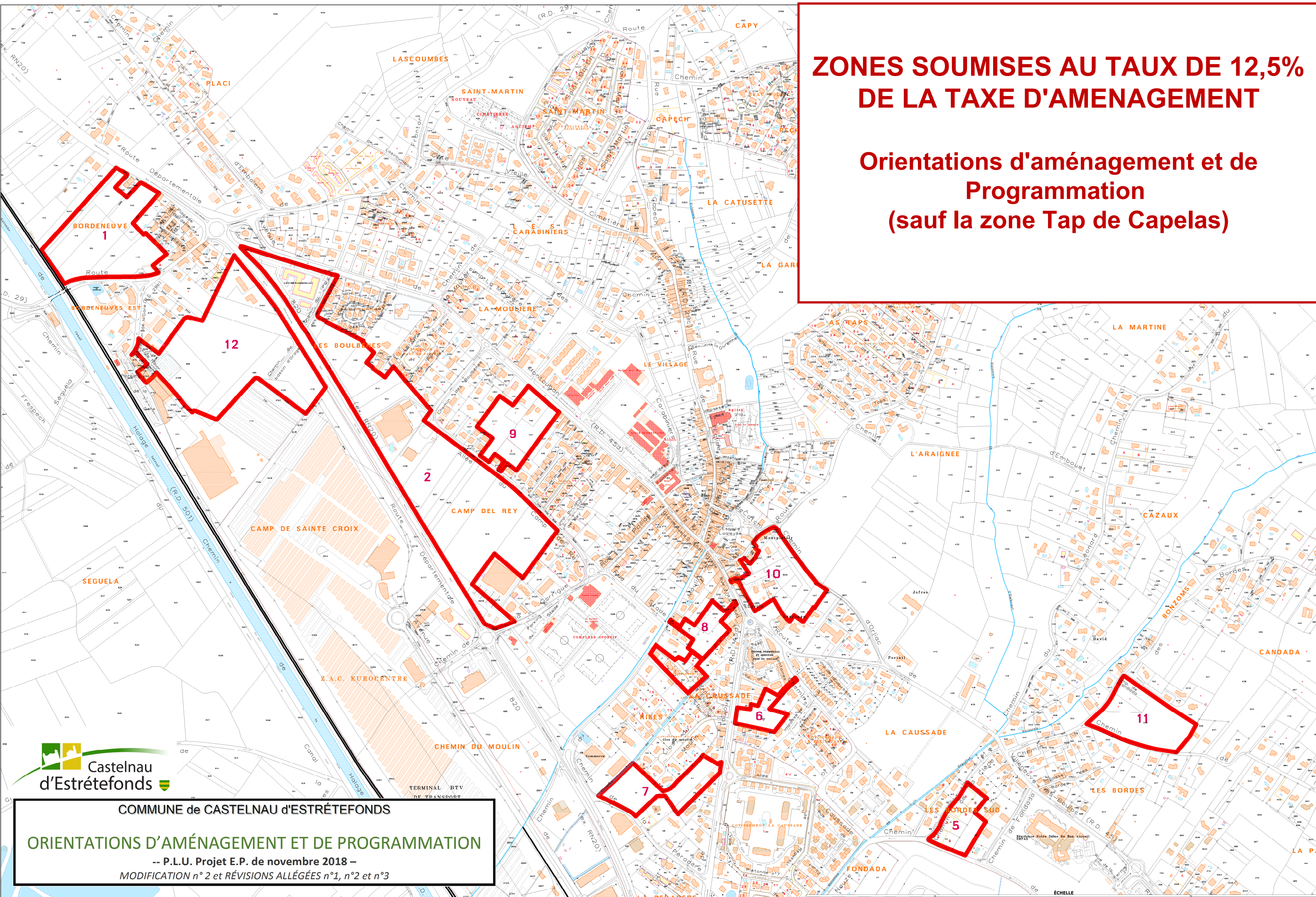
Le Maire,



Daniel DUPUY

ZONES SOUMISES AU TAUX DE 12,5% DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

**Orientations d'aménagement et de
Programmation
(sauf la zone Tap de Capelas)**



COMMUNE de CASTELNAU d'ESTRÉTEFONDS

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

-- P.L.U. Projet E.P. de novembre 2018 --

MODIFICATION n° 2 et RÉVISIONS ALLÉGÉES n°1, n°2 et n°3