

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine



Saint-Orens de Gameville

Plan Local d'Urbanisme

- 1^{ère} Révision du PLU approuvée par DCC du 27/06/2013

Mise à jour du PLU par arrêté du 01/04/2014

5 - Annexes

5.3 – Autres annexes

5.3.11 - Périmètres d'application d'une taxe d'aménagement majorée

Délibération n°DEL-13-725

**Commune de Saint-Orens-de-Gameville - Secteur de Firmis :
Instauration d'un périmètre de Taxe d'Aménagement Majorée**

L'an deux mille treize le jeudi sept novembre à neuf heures, sous la présidence de Pierre COHEN, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	123
Présents :	95
Procurations :	15
Date de convocation :	31 octobre 2013

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Guy MONTAGNER
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	M. Alain FILLOLA Mme Thérèse PICHON
Blagnac	M. Bernard KELLER M. Christian BERGON M. Joseph CARLES Mme Monique COMBES
Brax	M. Jean-Pierre VERGE
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Bernard SICARD Mme Corine BARRERE M. Louis GERMAIN M. Ahmed Médhy IMELHAINE M. Guy LAURENT
Cornebarrieu	M. Gilles de FALETANS
Cugnaux	M. Philippe GUERIN M. Guy THIBAUT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	Mme Claudie MARCOS
Flourens	M. Didier CORTES
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Paul FRANCHINI
L' Union	M. Georges BEYNEY Mme Marie-Carmen GARCIA
Launaguet	Mme Arlette SYLVESTRE M. Henri MILHEAU
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	M. Jean-Louis MOYET
Montrabe	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Robert BON M. David SAINT-MELLION
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE

	M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Orens	M. Christian SEMPE M. Claude MERONO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Pierre COHEN Mme Malika ARADJ M. Roger ATSARIAS M. Jean-Marc BARES Mme Elisabeth BELAUBRE Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Daniel BENYAHIA M. François BRIANÇON M. Stéphane CARASSOU M. Joël CARREIRAS Mme Danielle CHARLES M. François CHOLLET M. Thierry COTELLE Mme Christine COURADE Mme Martine CROQUETTE M. Romain CUJIVES Mme Vincentella DE COMARMOND Mme Marie DEQUE Mme Monique DURRIEU M. Jean-Michel FABRE M. Régis GODEC M. Philippe GOIRAND Mme Olga GONZALEZ-TRICHEUX Mme Isabelle HARDY Mme Maryse JARDIN-LADAM M. Pierre LACAZE Mme Régine LANGE M. Alexandre MARCIEL M. Bernard MARQUIE M. Henri MATEOS M. Antoine MAURICE Mme Saliha MIMAR Mme Erwan MONTHUBERT M. Etienne MORIN M. Jean-Luc MOUDENC M. Michel PECH Mme Dominique PY Mme Cécile RAMOS Mme Sonia RUIZ M. Jean-Christophe SELLIN M. Nicolas TISSOT Mme Claude TOUCHEFEU Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD M. Jean-Charles VALADIER
Tournefeuille	M. Claude RAYNAL Mme Mireille ABBAL M. Daniel FOURMY M. Jacques GUILBAULT
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART M. Diego GIL

Délégués ayant donné pouvoir

Pouvoir à

Balma	M. Stéphane COPPEY	M. Jean-Charles VALADIER
Beaupuy	M. Maurice GRENIER	M. Robert MEDINA
Colomiers	M. Henri MOLINA	M. Bernard SICARD
L' Union	M. Henri LEVRAT	M. Georges BEYNEY
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX	M. Bernard KELLER
Saint-Jean	M. Gérard BAPT	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Henri MIGUEL	M. Paul FRANCHINI
Toulouse	M. Abdelkader ARIF M. Jean Luc FORGET Mme Mama HAMMOU-MOHAMMED M. Jean-Luc LAGLEIZE M. Jean-Paul MAKENGO Mme Gisèle VERNIOL Mme Zohra ZINA-RAGGOUA	M. Pierre COHEN Mme Yvette BENAYOUN-NAKACHE M. Pierre LACAZE Mme Malika ARADJ M. Nicolas TISSOT M. François BRIANÇON Mme Saliha MIMAR
Tournefeuille	Mme Danielle BUYS	Mme Mireille ABBAL

Délégués excusés

Aucamville	M. Gérard ANDRE
Beauzelle	M. Claude BENOIT
Cugnaux	M. Pierre GUERIN
Toulouse	Mme Michèle BLEUSE M. René BOUSCATEL Mme Anne CRAYSSAC Mme Danièle DAMIN M. Serge DIDIER Mme Chantal DOUNOT-SOBRAQUES Mme Catherine GUIEN M. Jean-Pierre HAVRIN M. Djillali LAHIANI M. Christian RAYNAL

Délibération n° DEL-13-725

**Commune de Saint-Orens-de-Gameville - Secteur de Firmis :
Instauration d'un périmètre de Taxe d'Aménagement Majorée**

Exposé

Depuis la réforme de la fiscalité de l'urbanisme, formalisée dans la loi n°2010-1659 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, le Code de l'Urbanisme, en son article L.331-15, prévoit la possibilité d'instaurer une taxe d'aménagement différenciée et majorée par secteurs du territoire, 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.

Il s'avère que plusieurs secteurs de la Communauté urbaine Toulouse Métropole présentent à la fois une croissance dynamique du nombre de logements, et une insuffisance relativement marquée des équipements publics d'infrastructures et/ou de superstructures. Ils ont donc d'ores et déjà fait l'objet de l'instauration d'une Taxe d'Aménagement Majorée (TAM).

Le secteur de Firmis constitue un potentiel de développement de par sa situation géographique favorable et les possibilités de construction offertes. Le PLU de Toulouse Métropole - commune de Saint-Orens-de-Gameville - a d'une part classé ce secteur en zone UB afin de renforcer son développement, et a d'autre part instauré un périmètre de servitude L.123-2-a du Code de l'Urbanisme dans l'objectif de favoriser la réalisation d'un projet cohérent avec l'ensemble des quartiers environnants, dont la ZAC de Tucard située à proximité immédiate.

Le potentiel de développement de ce secteur est évalué à 250 logements. L'engagement de sa réalisation nécessite la programmation d'équipements et de travaux pour répondre aux futurs besoins des habitants de ce secteur, tels que :

- le recalibrage du chemin de Tucard et la réalisation d'une continuité piétonne dans sa partie située hors des emprises de la ZAC de Tucard ;
- la réalisation d'une voie de desserte assurant le maillage entre la route de Revel et le chemin de Tucard ainsi que le renforcement des réseaux nécessaires sous réserve de la confirmation par les services de Toulouse Métropole et de la Ville de Saint-Orens-de-Gameville.
- L'aménagement d'un parc public programmé ;

C'est pourquoi, il est proposé, en vue de contribuer au financement de ces installations, de mettre en place un taux majoré à 16% de la Taxe d'Aménagement sur le secteur identifié au périmètre annexé. Il est précisé que les travaux liés à l'assainissement collectif ne sont pas inclus dans ce programme étant donné qu'ils sont financés par ailleurs par la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), instituée par la loi du 14 mars 2012.

Ces investissements en terme de renforcement de voiries et de réseaux, vont nécessiter la mobilisation, par la Communauté urbaine Toulouse Métropole et la ville de Saint-Orens-de-Gameville, chacun selon leurs compétences, des moyens financiers importants afin d'accueillir les populations et les activités nouvelles dans les meilleures conditions.

Cette décision de majorer le taux de la Taxe d'Aménagement dans ce secteur s'appliquera pendant une durée d'un an reconductible ; le taux et le plan étant modifiables annuellement conformément à l'article L. 331-14 du Code de l'Urbanisme.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L.331-15.

Vu la délibération fixant le taux de la Taxe d'Aménagement sur l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine Toulouse Métropole, du 21 novembre 2011,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du 07 octobre 2013,

Considérant que l'article précité du Code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale puisse être augmenté jusqu'à un maximum de 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 de Firmis délimité au plan ci-joint, nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation des équipements publics de voiries, ouvrages, superstructures et de réseaux divers évoqués ci-dessus,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'instituer, sur le secteur délimité au plan ci-annexé, un taux de 16 % pour la Taxe d'Aménagement secteur de Firmis.

Article 2

De reporter, à titre d'information, la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole – commune de Saint-Orens-de-Gameville.

Article 3

D'afficher la présente délibération, ainsi que le plan annexé, en mairie de Saint-Orens-de-Gameville, ainsi qu'au siège de la Communauté urbaine Toulouse Métropole.

Résultat du vote :

• Pour	104
• Contre	0
• Abstentions	6 (Mmes TOUTUT-PICARD, URSULE, MM. ATSARIAS, CARNEIRO, CHOLLET, MOUDENC.)
• Non participation au vote	0

Publiée par affichage le
Reçue à la Préfecture le

13 NOV. 2013

13 NOV. 2013

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures
Pour extrait conforme,
Le Président,


Pierre COHEN



PROJET DE TAXE D'AMÉNAGEMENT MAJORÉE - SECTEUR FIRMIS - COMMUNE DE SAINT-ORENS DE GAMEVILLE

