

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



L'Union

Plan Local d'Urbanisme

- Approuvé le 10 juillet 2006
- Modifié le 27 juin 2008
- Modifié le 29 septembre 2011
- Mise en compatibilité approuvée le 05/12/2013
- 1^{ère} Révision simplifiée du PLU approuvée par DCC du 19/12/2013

Mise à jour du PLU par arrêté du 17/02/2014

5 - Annexes

5I. Périmètre d'application d'une Taxe d'Aménagement Majorée



Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

Délibération n°DEL-13-733

**Secteur Gramont (communes de Balma, Toulouse, L'Union) :
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 Erwane 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 TOUCHÉFEU 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-13-733

Secteur Gramont (communes de Balma, Toulouse, L'Union) : 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 L331-15, 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, et une insuffisance relativement marquée des équipements publics d'infrastructures et/ou de superstructures, et ont donc d'ores et déjà fait l'objet de l'instauration d'une Taxe d'Aménagement Majorée (TAM).

Le secteur Gramont est identifié au SCoT comme l'une des 5 portes métropolitaines devant organiser le développement urbain et structurer autour des fonctions économiques majeures de la métropole toulousaine. Il est situé à l'interface de trois communes de l'agglomération : Balma, L'Union, Toulouse. Ce territoire se trouve desservi par la ligne A (terminus), l'échangeur de la Roseraie au niveau de la rocade et l'échangeur de L'Union au niveau de l'A68. Ce territoire est également traversé par plusieurs routes départementales RD64, RD64d, RD66, RD112.

S'il présente un certain nombre d'atouts pour accueillir du développement urbain, ce territoire présente des dysfonctionnements, notamment une insuffisance du maillage du réseau de voiries départementales ne permettant pas une bonne répartition des flux routiers aux heures de pointe ; l'absence de la prise en compte des modes doux dans l'organisation et la qualité de l'espace public pose également le problème de la sécurisation des piétons et des cycles ; le fonctionnement de certains carrefours demandent également une adaptation à l'évolution des déplacements sur ce secteur. La ZAC Balma Gramont contribue à l'atteinte de cet objectif sur un périmètre multi-sites de 106ha.

Au delà du périmètre de la ZAC, il apparaît nécessaire d'engager des actions urbaines coordonnées pour améliorer le fonctionnement à une échelle plus large, et faire face au développement généré par l'attractivité urbaine et économique de ce secteur autour de la station terminus du métro Balma-Gramont. Au regard des mutations urbaines constatées ces dernières années et du potentiel de développement du PLU en vigueur, il est estimé en dehors du périmètre de la ZAC Balma Gramont la construction prévisionnelle de 5 000 m2 par an de surfaces de planchers de bureaux, commerces, services et activités dans les années à venir

La Communauté urbaine Toulouse Métropole a identifié un certain nombre d'équipements publics à réaliser et à financer pour assurer développement urbain de ce secteur :

- la sécurisation des abords de la RD112, et de ses franchissements, pour les modes doux et piétons ;
- la réalisation d'une voirie structurante permettant de relier les voiries départementales RD64d, RD64, RD66 et RD112 afin de mieux organiser et répartir les flux à l'échelle du secteur ;
- l'amélioration de la signalétique directionnelle de l'ensemble du secteur de Gramont ;

- la sécurisation des modes doux entre le métro et le Quartier de Vidailhan au travers de la ZAE de Prat Gimont ;
- la réalisation d'un carrefour giratoire au niveau de la rue Saint Jean et de l'avenue des Arènes ;
- l'amélioration du carrefour de la rue de la Tuilerie avec RD64d St Jean et RD64 Pompidou ;
- la réfection de la rue Théron de Montaugé.

Sur ce secteur, les investissements en termes de renforcement de voiries, de circulations douces, et de gestion des carrefours, vont nécessiter la mobilisation, par la Communauté urbaine Toulouse Métropole ainsi que des villes de Toulouse, Balma et L'Union, chacune selon leurs compétences, de moyens financiers importants de 2014 à 2024, afin de permettre l'accueil dans de bonnes conditions du développement urbain.

En vue de contribuer au financement de ces équipements, il est proposé de mettre en place un taux majoré de 16 % de la Taxe d'Aménagement sur le secteur « Gramont » - communes de Toulouse, L'Union et Balma - sur la base du périmètre identifié en annexe.

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.

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 L331-14 du Code de l'Urbanisme.

Décision

Le Conseil de Communauté,

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

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L331-15,

Vu la délibération fixant le taux de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine Toulouse Métropole,

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 Gramont, 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 ou de réseaux divers évoqués ci-dessus,

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

Décide :

Article 1

D'instituer, sur les secteurs délimités au plan ci-annexé, un taux de 16 % pour la Taxe d'Aménagement secteur « Gramont ».

Article 2

De reporter, à titre d'information, la délimitation de ce secteur dans les annexes des Plans Locaux d'Urbanisme de la Communauté urbaine Toulouse Métropole – communes de Toulouse, Balma et L'Union.

Article 3

D'afficher la présente délibération, ainsi que le plan annexé, en mairies de Toulouse, Balma et L'Union, 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**

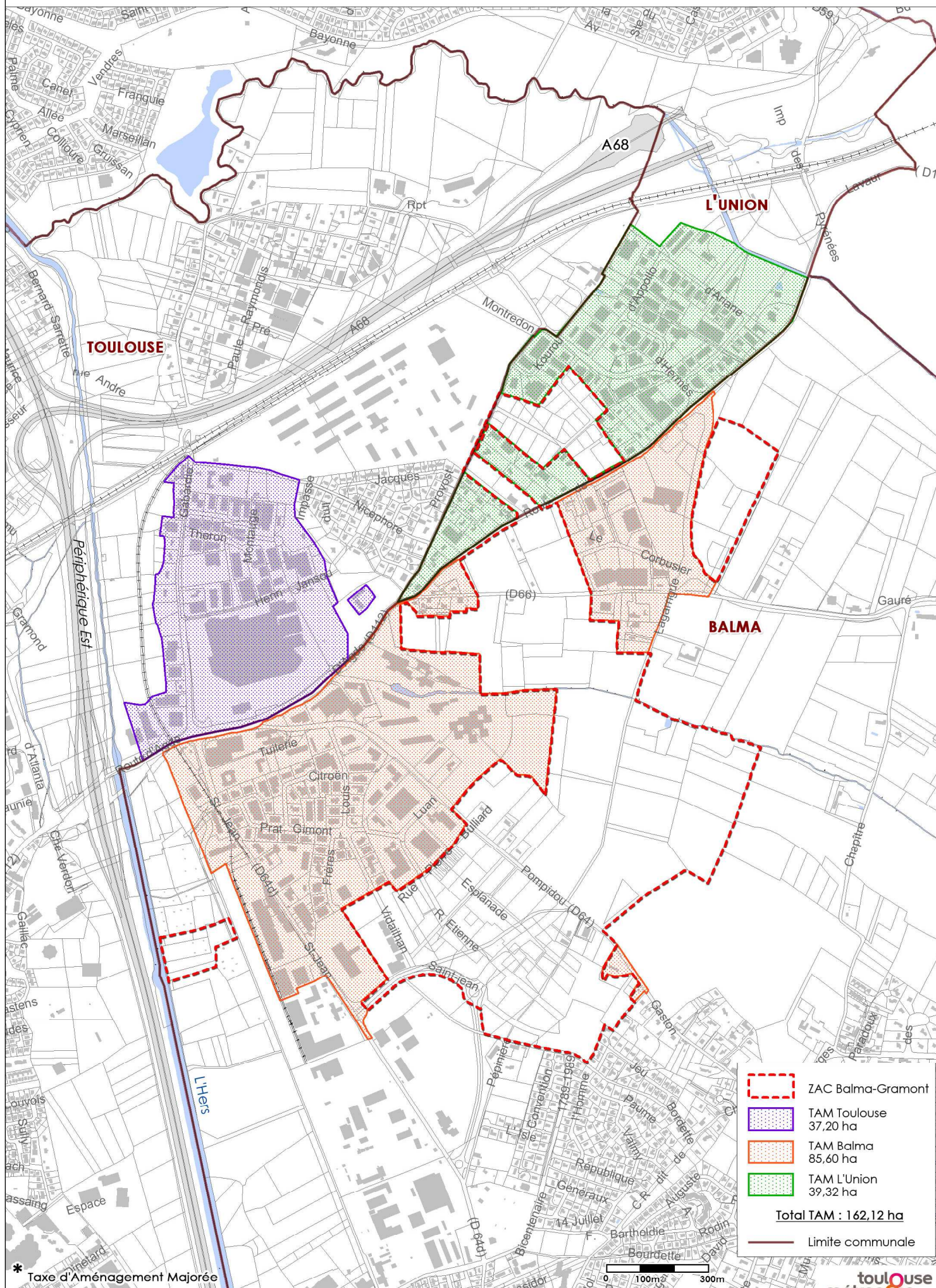
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme
Le Président,

Pierre COHEN



PÉRIMÈTRE PRESENTI DE T.A.M.*

Communes de Toulouse - L'Union - Balma



* Taxe d'Aménagement Majorée