

COMMISSION URBANISME n°2/2022

Mardi 21 juin 2022 à 17h30
Pôle des Services Publics de Vic en Bigorre

Commission Urbanisme n°2/2022

Ordre du jour

- 1 Taxe d'aménagement : Proposition relative aux modalités de reversement
- 2 Évolution du PLUi Adour Madiran
- 3 Questions diverses

Commission Urbanisme n°2/2022

Président de commission : Julien LACAZE

APARICIO Christine	E	CHARTRAIN Denise	E	LACAZE Julien	P
BARADAT Mireille	A	COUDOUGNES Patrick	A	LENDRES Jérôme	E
BAYLERE Valérie	E	COULOM Francis	A	RÉ Frédéric	P
BAZET Patricia	E	DARRAMON Nicole	A	SOLVEZ Maxime	A
BERDOU Anne	A	DELLUC Dominique	E	SOUBABERE Véronique	E
BOYRIE Christian	A	DUBERTRAND Roland	A	WEIDER Jérôme	A
BOURBON Christian	A	FISHER Stéphanie	P	DINTRANS Louis	P
CARCHAN Isabelle	A	FONTAGNERE Christian	A	BOURBON Christian	P
CARRERE Corinne	E	GAILLAT Christophe	A		

Présent (P) Absent (A) Excusé (E)

Agents associés : Sandrine BONNET, Julie LARCADE (pour la CCAM), Cécile CAZAUX (pour la mairie de Vic-En-Bigorre).



- 1 -

**Taxe d'aménagement
Proposition relative
aux modalités de reversement**

Taxe d'aménagement

Rappel : La taxe d'aménagement est applicable aux **opérations** d'aménagement et de construction de toute nature nécessitant une **autorisation d'urbanisme**.

Due par le bénéficiaire de l'autorisation, cette taxe permet de financer les **équipements publics** dits d'infrastructure (voies, réseaux, dispositifs de sécurité..) ou de superstructure (crèche, école, etc).

La taxe d'aménagement se compose d'une part départementale et d'une part dite « locale » qui peut être communale ou intercommunale.

> la prise de compétence en matière de planification urbaine n'emporte pas substitution de l'EPCI à ses communes membres.



Taxe d'aménagement

Instauration de la taxe d'aménagement (*Articles L331-1 et suivants du Code de l'urbanisme*)

TA instituée **par délibération** du conseil municipal :

- Choix du taux entre 1% et 5%
- Possibilité de sectoriser
- Exonérations facultatives (abris de jardin, pigeonnier..)
- Majoration jusqu'à 20% par délibération motivée (travaux substantiels).

OU

TA instituée **de plein droit** dans les communes dotées du POS ou d'un **PLU** :

- En l'absence de délibération, le taux est fixé par défaut à 1% sur l'intégralité du territoire communal.
- Possibilité de renonciation



Suite à l'approbation du PLUi, la TA s'appliquera de plein droit à partir du 01/01/2023 dans toutes les Communes qui ne l'auraient pas instaurée précédemment.

Taxe d'aménagement

L'article 109 de loi de finance pour 2022 modifie le huitième alinéa de l'article L. 331-2 du code de l'urbanisme. Les mots « peut être » sont remplacés par le mot « est » :

*« tout ou partie de la taxe perçue par la commune **est** reversé à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de leurs compétences, dans les conditions prévues par **délibérations concordantes** du conseil municipal et de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du groupement de collectivités »*

→ **Le reversement devient obligatoire.**



Taxe d'aménagement

Au sein des Zones d'Activité Économique communautaires, la perception par les communes de la taxe d'aménagement versée par les entreprises, alors même que les coûts d'équipement afférents à la viabilisation des zones sont supportés par la CCAM compétente, constitue une injustice fiscale.



1. Zone du Louet à Montaner (TA 2%)
2. Zones « Brunet » et « Porte de la Bigorre » à Rabastens (TA 1%)
3. Zone d'Andrest (TA 3%)
4. Zone du Marmajou à Maubourguet (TA 2%)
5. Zone de la Herry à Vic-en-Bigorre (TA 1,5%)

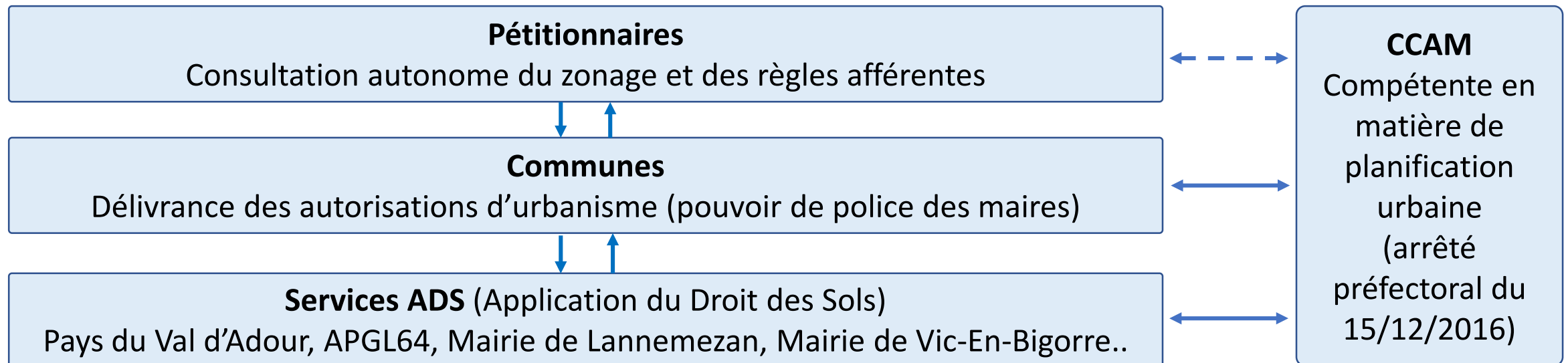
→ Lien avec le travail de la commission finances

- 2 -

Evolution du PLUi Adour Madiran

Évolution du PLUi Adour Madiran

Par délibération n° DEL20211125_3B-DE du 25 novembre 2021, la Communauté de Communes Adour Madiran a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (exécutoire une fois les mesures de publicité effectuées, soit le 22 décembre 2021). Depuis, les autorisations d'urbanisme des 72 communes membres de l'intercommunalité sont instruites sur la base de ce document.



Après 6 mois d'application, il apparaît opportun de faire évoluer le PLUi pour ajuster le document et faciliter la compréhension de certaines dispositions, en tenant compte du retour d'expérience des services ADS.



Évolution du PLUi Adour Madiran

Le code de l'urbanisme permet de faire évoluer ponctuellement les documents d'urbanisme sur des critères restreints et définis :

MODIFICATION SIMPLIFIÉE	MODIFICATION	RÉVISION ALLEGÉE	RÉVISION GÉNÉRALE
<p>Concerne un changement mineur ou la correction d'une erreur matérielle sans modification des orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</p>	<p>Concerne une évolution des droits à bâtir et/ou porte sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le Règlement et/ou le zonage.</p>	<p>Concerne une réduction de la zone A ou N ou d'un protection au regard des risques, des paysages et des milieux naturels sans porter atteinte à l'économie générale du projet (PADD)</p>	<p>Concerne un changement impliquant une modification de l'économie générale du projet (PADD)</p>
<p>Initiative du Président Délib. mise à disposition - - Notification PPA Mise à disposition public Approbation</p>	<p>Initiative du Président - - - Notification PPA Enquête publique Approbation</p>	<p>Délib. de prescription Notification PPA - Arrêt du projet Examen en réunion PPA Enquête publique Approbation</p>	<p>Délib. de prescription Notification PPA Débat PADD Arrêt du projet Avis PPA Enquête publique Approbation</p>

Évolution du PLUi Adour Madiran

Pourquoi proposer une première procédure d'évolution ?

① Corriger les erreurs matérielles et manifestes identifiées au cours des premiers mois d'application :

- Corriger les erreurs matérielles (zones ABF à Monfaucon, Rabastens-de-Bigorre et Maubourguet ; légendes manquantes ou discordantes règlement graphique/cahier OAP, haies bocagères non repérées à Vic, etc) et manifestes (parking Intermarché de Vic en zone naturelle, etc).
- Mettre à jour certaines annexes (droit de préemption urbain).

② Adapter ponctuellement le PLUi aux projets émergents des Communes et de la Communauté

- Ajuster certaines dispositions ou délimitation de zones, en lien avec des projets en cours ou en réflexion, n'engendrant aucune extension des zones U ou AU (sous-zonage zone urbaine d'activité économique (U3A) en lien avec les prescriptions du SCoT).
- Modifier les emplacements réservés (suppression de l'ERSAB3 à Sarriac-Bigorre)
- Ajuster certaines OAP sans compromettre les objectifs initiaux (périmètres Andrest n°3 et Tostat n°1, inversion phasage OAP Hères n°1, etc)



Évolution du PLUi Adour Madiran

③ Faciliter la compréhension et la mise en œuvre du document :

- Adapter certaines dispositions du règlement écrit pour tenir compte des problématiques récurrentes (prévoir exception des serres à la règle des annexes à 1 pente minimum).
- Clarifier ou compléter certaines règles pour faciliter leur compréhension et lever toute ambiguïté d'interprétation (zone A6A priorité règle éloignement 100m ICPE sur règle des 50m)

La CC ayant la compétence document de planification, aucune règle dans le Code de l'Urbanisme ne l'oblige à sonder les communes avant le lancement de la procédure d'évolution.

Par ailleurs, les ajustements relevés par les services ADS n'affectent pas l'économie globale du document.

Au regard des éléments précités, il est demandé à la commission de se prononcer sur :

- ↳ L'opportunité de consulter uniquement les services ADS (pour le compte des communes) afin d'inventorier les ajustements à prévoir.
- ↳ L'opportunité de prescrire une procédure d'évolution du PLUi (modifications simplifiées / modification / révision allégée) selon les sujets d'évolution

→ Avis favorable



- 3 -

Questions diverses