

Envoyé en préfecture le 10/07/2023

Reçu en préfecture le 10/07/2023

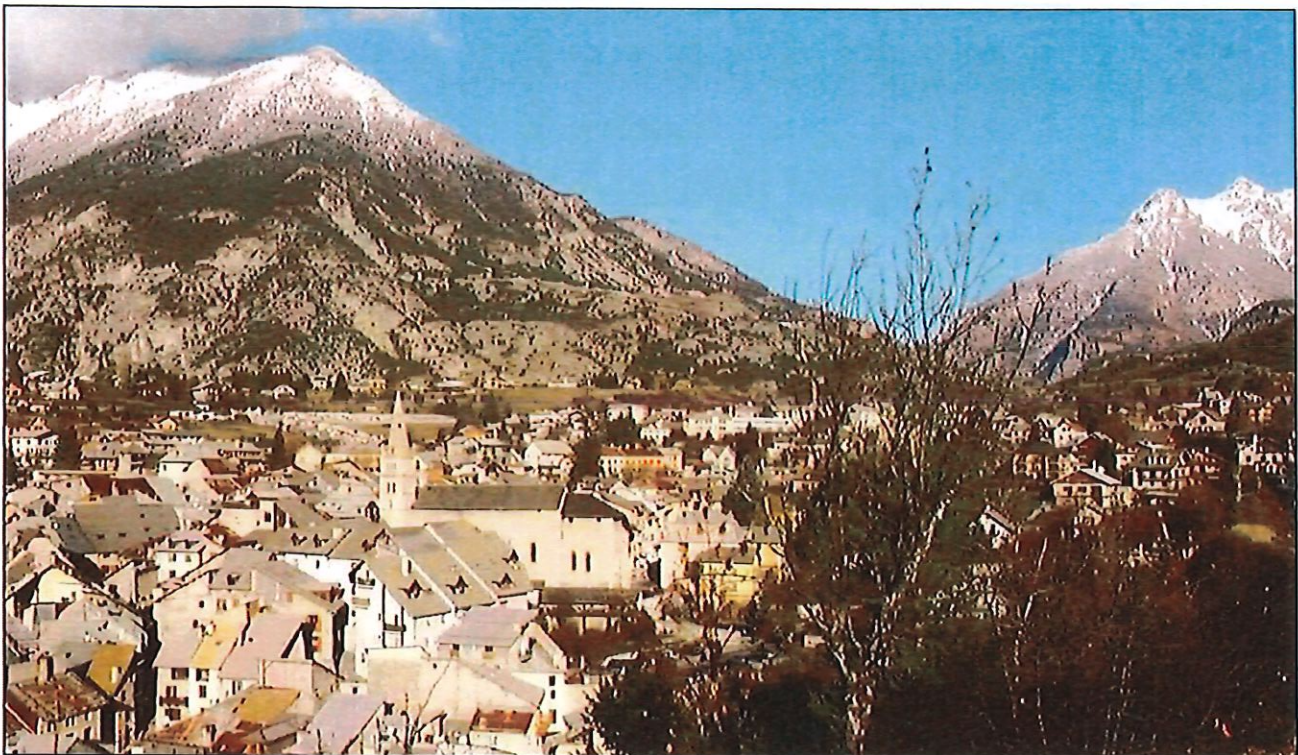
Publié le

ID : 005-210500658-20230703-2023_124-AR

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE GUILLESTRE (05600)

MISE A JOUR N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



5. ANNEXES – 5.14. PERIMETRE DES SECTEURS RELATIFS AU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

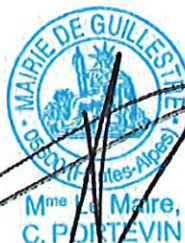
PLU approuvé le 22 janvier 2020

PLU mis à jour (1) le 17 septembre 2021

PLU mis à jour (2) le

- 3 JUL. 2023

Le Maire



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – Avenue de la Clapière
1 Résidence La Croisée des Chemins – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80. / Mail : contact@alpicite.fr

Envoyé en préfecture le 10/07/2023

Reçu en préfecture le 10/07/2023

Publié le

ID : 005-210500658-20230703-2023_124-AR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 13 juin, à 20h30, le **Conseil municipal de la commune de GUILLESTRE**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de **Madame Christine PORTEVIN, Maire.**

Date de la convocation du Conseil municipal : 5 juin 2023

Nombre de conseillers : en exercice **19** - présents **11** - votants **19**

Présents : ARMANDIE Jean-Pierre - BELLEVILLE Patricia - CHARPIOT François - CHIAPPONI Marina - DU PONTAVICE Quentin - FEUILLASSIER Stéphanie - HAUBER-IMBERT Isabelle - LANOE Loïc - MOULIN Dominique - PICHET Catherine - PORTEVIN Christine

Absents : /

Pouvoirs de : BERARD Maxime à MOULIN Dominique
CERBINO-BARBEROUX Sylvie à PORTEVIN Christine
COURT Sylvie à FEUILLASSIER Stéphanie
DEJY Guillaume à DU PONTAVICE Quentin
FEUTRIER Lucie à CHARPIOT François
FIORONI Stéphane à BELLEVILLE Patricia
GARCIN Aurélien à CHIAPPONI Marina
GRANDGAUD Sélim-Thomas à LANOE Loïc

Secrétaire de séance : Dominique MOULIN

**OBJET : OAP N°6 PRE PARENQ : MAJORATION DE LA TAXE
D'AMENAGEMENT**

N°20230613-14

Rapporteur : Dominique MOULIN

Synthèse et exposé des motifs

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 intègre les orientations d'aménagement au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 fait de ce document un élément spécifique du PLU et indépendant du PADD.

Ce document se voit renforcé par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et devient les « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP).

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

L'aménagement du secteur de Pré-Parenq est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

Cette opération est conditionnée par :

- La réalisation d'une voie de desserte principale à double sens depuis le chemin du Champ de l'Aze répondant à l'importance ou à la destinations constructions ou des aménagements envisagés ;
- La réalisation d'une voie de desserte interne en bouclage a minima en sens unique ;
- Une gestion économe de la consommation d'espaces avec une densité minimale de 15 logements par hectare ;
- Le désenclavement en mode doux de la zone pour faciliter les déplacements vers les équipements et le centre village ;
- La capacité des réseaux limitrophes à absorber les projets de constructions ;
- Le renforcement du réseau électrique ;
- Le raccordement au réseau d'assainissement existant ;
- Le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable sous le chemin du Champ de l'Aze. Les nouveaux réseaux seront positionnés sous les voies nouvellement créées.

En l'absence de réseau des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ni aux canaux d'arrosage ne sera admis.

Une demande de permis d'aménager a été déposée le 31 Janvier 2023, portant sur la création d'un lotissement de 12 lots pour 13 logements situé Impasse du Fort (OAP Pré Parenq) engendrant des équipements et aménagements publics conséquents (réseaux et voiries) nécessaires aux futures constructions.

Monsieur l'adjoint ayant exposé les motifs conduisant à l'examen de la présente,

CONSIDERANT le dépôt le 31 janvier 2023 d'un permis d'aménager N°005065231H0001 portant sur l'OAP n°6 de Pré Parenq ;

CONSIDERANT que les communes peuvent appliquer dans certains secteurs un taux majoré pour le calcul de la taxe d'aménagement à la condition que ce taux soit proportionné au coût des travaux de voirie ou de création d'équipements publics rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans les secteurs en cause. (CE, 9 novembre 2020, SCI V3J Promotion, n° 438285) ;

VU l'article L 331-1 du code de l'urbanisme ;

VU les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts ;

VU l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive ;

VU le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L 331-14 et L 331-15 du code de l'urbanisme ;

VU les dispositions des articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts disposant des modalités d'instauration par le conseil municipal d'exonération de la taxe d'aménagement ;

VU la délibération n°2011122-15 du 22 Novembre 2011 fixant la taxe d'aménagement à un taux uniforme de 4% pour l'ensemble du territoire communal ;

VU les deux annexes jointes à la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE, AVEC 2 VOTES CONTRE DE M. Dejj et M. Du Pontavice,

- **AUTORISE** Mme Le Maire à fixer un taux majoré à 15 % pour la taxe d'aménagement sur le secteur de l'OAP n°6 Pré Parenq tel qu'identifié et présenté en annexes par référence aux documents cadastraux ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les actes y afférents et notifier cette décision aux service préfectoraux et au Directeur des Finances Publiques.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

A GUILLESTRE, le 13 juin 2023,
Le Maire Christine PORTEVIN



Envoyé en préfecture le 10/07/2023

Reçu en préfecture le 10/07/2023

Publié le

ID : 005-210500658-20230703-2023_124-AR