Ambilly
UN PONT ENTRE NOUS

PROJET DE DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2025

Urbanisme N°064/2025 : Majoration de la taxe d'aménagement sur le périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°4 – Secteur des Corceillons – Zone AU2 et AU3

Monsieur Guillaume SICLET, Maire-Adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement expose :

La taxe d'aménagement est un impôt dû lors de la réalisation de certains travaux de construction, d'aménagement, de reconstruction ou d'agrandissement de bâtiments ou d'installations nécessitant une autorisation d'urbanisme.

Considérant que l'article L331-15 du Code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être défini par secteur et majoré jusqu'à 20%, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Considérant que le développement envisagé d'un minimum 190 logements dans le cadre de l'OAP sur le secteur des Corceillons, sur les zones AU2 et AU3 délimitées au Plan Local d'Urbanisme, impose la réalisation ou la mise à niveau des équipements publics suivants :

- extension des équipements scolaires du cycle primaire (école maternelle et primaire) de 1,5 classes,
- augmentation des besoins en équipement d'accueil de petite enfance de 5,8 berceaux,
- aménagement de la jonction contrôlée avec la rue du Bief
- requalification de la rue du Pré de la Chille
- renforcement des réseaux secs et humides

Considérant enfin, qu'en cas de vote d'un taux supérieur à 5 % dans un ou plusieurs secteurs, les contributions mentionnées au *b)* du 1°, aux *b)* et d du 2° et au 3° de l'article L332-6-1 ne sont plus applicables dans ce ou ces secteurs.

Ainsi, il est proposé, pour la zone de OAP sur le secteur des Corceillons, zones AU2 et

AU3 du Plan Local d'Urbanisme, matérialisée sur le plan annexé, d'appliquer la taxe d'aménagement au taux majoré de 19 %.
Ce taux majoré ne finance que la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants ou usagers du secteur d'aménagement.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2121-29,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 331-1 à L 331-46,
Vu le Plan Local de l'Urbanisme approuvé le 3 juillet 2014 par délibération du conseil municipal n°2014-059 et modifié le 13 mars 2025 par délibération du conseil municipal n°2025-025,
Vu les délibérations du conseil municipal n°11-09-17 en date du 20 octobre 2011 et n°2014-073 en date du 25 septembre 2014 mettant en place la taxe d'aménagement au taux de 5%,
Vu le plan ci-joint matérialisant la zone OAP sur le secteur des Corceillons-zones AU2 et AU3

Il est proposé au Conseil Municipal,

- **DE VALIDER** le programme des travaux sur les équipements publics exposé dans la présente délibération et générés par l'urbanisation de la zone OAP sur le secteur des Corceillons zones AU2 et AU3 ;

- **D'INSTAURER** sur la zone OAP sur le secteur Corceillons zones AU2 et AU3 du Plan Local d'Urbanisme, délimitée sur le plan ci- annexé, un taux de la taxe d'aménagement à 19 % ;

- **DE MAINTENIR**, dans le reste du territoire, le taux de la taxe d'aménagement à 5% ;

- **DE CONFIRMER** les exonérations totales pour les constructions suivantes, en application de l'article L331-9 du code de l'urbanisme :
  - ✓ Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7;
  - ✓ Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;
  - ✓ Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

- **D'INDIQUER** que la présente délibération et le plan ci-joint seront annexés pour information au plan local d'urbanisme ;

- **DE PRECISER** que la présente délibération sera transmise aux services de l'Etat conformément à l'article L 331-5 du code de l'urbanisme.

****

Pièce jointe :
- OAP N°4 – Schéma d'intention

Orientation d'aménagement et de programmation n°4 - secteur Corceillons - schéma d'intentions

