

**EXTRAIT du REGISTRE  
des DELIBERATIONS**

\*\*\*\*\*

Nombre de membres en exercice : 26

*Séance du 10 septembre 2024*

Nombre de membres présents : 16

*L'an deux mil vingt-quatre et le dix septembre, à vingt et une heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Patrick PLICQUE, Maire*

Ont pris part à la délibération : 20

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 1

Date de la convocation

04/09/2024

Date d'affichage

04/09/2024

Objet de la délibération n° 62/2024

Urbanisme – Mise en place d'une taxe d'aménagement majorée sur les secteurs 1 et 2AU et UA, UB, UC et UCh – Complément à la délibération 34/2024 du 11 juin 2024

Présents

C. ROMERO, F. GARRIGUES, C. PAVAILLER, S. MAZAS, M. PLANA, C. SCHIFANO, M.J. SCHIFANO, S. PRADELLES, C. CLERGEAU, F. ESTEVES, D. DOUMERC, JF MULLER, O. RACAUD, RM MARTINEZ FUENTE, JC. LAPASSE.

Absents excusés

JP. CULOS, A. SECULA C. DEBONS, E. UMUTESI, JC MALTHE, A. CIERCOLES, A. TAIIRI, M.E. RAYSSAC ORRIT, I. CERE, et H. DUTKO

Pouvoirs

JP MALTHE à C. PAVAILLER | C. DEBONS à JF. MULLER  
A. TAHRI à P. PLICQUE | JP. CULOS à F. GARRIGUES

*Mme Céline PAVAILLER a été nommée secrétaire*

Délibération n° 04

Monsieur le Maire précise aux Conseillers municipaux que suite à un courrier de Monsieur le Préfet en date du 22 juillet, il a lieu de préciser et compléter la délibération n°34/2024 en date du 11 juin.

L'article L331-1 du code de l'urbanisme précise qu'en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs en matière d'urbanisme définis par l'article L101-2 dudit code, notamment le développement rural maîtrisé, les besoins en matière de mobilité, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la production énergétique de sources renouvelables, les communes perçoivent la taxe d'aménagement prévue aux articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts. A ce titre la Commune de Verfeil à un taux de 5%.

Parallèlement, l'article 1635 quater N issu de l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la DGFIP de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive prévoit qu'une majoration du taux de 5% peut être votée par l'assemblée délibérante sans toutefois dépasser les 20%.

Les secteurs 1 et 2AU (hors PUP) et U (UA, UB, UC et UCh) visés par cette majoration vont accueillir ces prochaines années 250 habitations supplémentaires soit environ 550 habitants.

De ce fait, l'importance de ces constructions en zone rurale rend nécessaire la réalisation de travaux de restructuration et de renouvellement urbain mais également la création d'équipements publics généraux afin d'assurer la qualité de vie de la population.

Acte rendu exécutoire après  
dépôt en Préfecture le **13 SEP. 2024**  
Et publication ou notification du : **11 SEP. 2024**

Aussi, il est prévu à court, moyen et long terme :

- la construction d'un nouveau groupe scolaire,
- la création d'un quartier mixte (commerces, santé, logements) en partenariat avec l'EPF,
- la création d'un espace jeunesse et d'un espace destiné à la petite enfance,
- la mise en place de panneaux photovoltaïque sur plusieurs bâtiments communaux et parkings,
- la création de liaisons douces (études financées par un appel à projet de l'ADEME).
- l'aménagement de carrefours et des aménagements urbains de sécurisation

Cette politique de restructuration urbaine et de création d'équipement publics est liée à l'accueil des nouveaux arrivants mais profitera à l'ensemble de la population Verfeilloise qu'elle soit en zone AU ou en zone U.

Considérant la motivation et la justification, l'assemblée délibérante n'a pas souhaité faire une différence entre un futur habitant des zones U et des zones AU, dès lors qu'ils auront accès aux mêmes équipements publics et bénéficieront du renouvellement en matière urbaine. Ainsi, les Conseillers municipaux proposent une majoration de 2% supplémentaires portant ainsi le taux de la taxe d'aménagement à 7%.

Le périmètre proposé de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) couvre l'ensemble des zones U à vocation d'habitat (UA, UB, UC, UCh) et les zones à urbaniser (IAU et 2AU) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur comme précisé dans l'annexe 1 de la délibération 34/2024 en date du 11 juin 2024. Les parcelles cadastrées concernées sont indiquées en annexe 2 de la délibération précitée. Il est précisé que les zones Uf, Auf et AUfco ne sont pas prises en compte car ne bénéficieront pas de ces équipements du fait de leur situation en zone artisanale.

Le taux majoré proposé est de 7 % et s'appliquera sur les secteurs d'habitats en zone urbaine et à urbaniser du PLU : zones UA, UB, UC, UCh, IAU et 2AU et sera appliqué à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 et sera reconduit de plein droit pour les années suivantes, tant qu'une nouvelle délibération modifiant ce taux n'aura pas été adoptée.

VU l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la DGI-IP de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, dont ses articles L. 331-1 et suivants,

VU le code général des impôts notamment l'article 1635 quater N,

VU le PLU approuvé le 22 mars 2018 et modifié en dernier lieu le 27 juin 2023,

VU la délibération du 28 novembre 2011 du Conseil Municipal de la commune de Verfeil (31590) fixant le taux de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal à 5 %,

VU la délibération du 11 juin 2024 n°34/2024 instaurant une TAM à 7%,

VU le programme prévisionnel des équipements et de renouvellement urbain,

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré avec 19 voix POUR et 1 ABSTENTION,

- CONFIRME pour les raisons sus-énoncées l'instauration à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, un taux de 7 % de taxe d'aménagement majorée (TAM) sur les secteurs d'habitat en zone urbaine et à urbaniser du PLU : zones UA, UB, UC, UCh, IAU et 2AU, à l'exclusion de ceux faisant l'objet de conventions de Projet Urbains Partenarial (PUP). Ces périmètres sont identifiés dans le plan annexé (annexe 1) à la présente délibération.

- PRÉCISE que ce taux sera reconduit de plein droit pour les années suivantes, tant qu'une nouvelle délibération modifiant celui-ci n'aura pas été adoptée.
- REPORTE la délimitation de ces secteurs dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Verfeil (31590) à titre d'information.
- PROCEDE à l'affichage réglementaire de la présente délibération et de son annexe cartographiant le périmètre en Mairie de Verfeil, pour une durée d'un mois minimum. Elle sera transmise aux services de l'État chargés de l'urbanisme dans le département.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,



