

**Commune de Chens sur Léman  
Haute Savoie**



**D 2019 - 86**

Conseillers en exercice :	19
Conseillers présents :	15
Conseillers votants :	18
Dont trois pouvoirs	

Date de la convocation du Conseil  
Municipal : 05 novembre 2019

**OBJET : INSTAURATION D'UN  
TAUX MAJORE DE LA PART  
COMMUNALE DE LA TAXE  
D'AMENAGEMENT DANS  
CERTAINS SECTEURS**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL**

*L'an deux mil dix neuf le douze  
novembre, le Conseil Municipal de la  
Commune de Chens sur Léman dûment  
convoqué, s'est réuni en session  
ordinaire à la Mairie, sous la présidence  
de Madame Pascale MORIAUD, Maire*

**PRESENTS : TRONCHON J. CHANTELOT  
C. MOTTIER G. BILLARD G. FICHARD B.  
De PROYART A. MEYRIER M. CHEVRON  
F. MONTANES A. BRILL J. ARNOUX R.  
CHAMPEAU S. RACINE-FREIXENET M.  
BRUNET P.**

**EXCUSEES : LEJEUNE S. «pouvoir à  
MEYRIER M.» DENERVAUD M. «pouvoir à  
MORIAUD P.» ZANNI F. «pouvoir à  
CHANTELOT F.»**

**ABSENT : CORBOZ S.**

Est élue secrétaire de la séance : CHEVRON F.

Madame le Maire rappelle que par délibération du 19 novembre 2011 le Conseil Municipal a institué la taxe d'aménagement et fixé un taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal.

Cette taxe ayant été instituée sans durée, celle-ci perdure donc avec ce taux et par tacite reconduction.

Rappel du principe de la TA :

La taxe d'aménagement (ou TA) est une taxe, instituée à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012 par l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010

Elle remplace les anciennes taxes (PAE, TLE, TRE, TDENS). Elle est constituée de 3 parts (Commune, EPCI, Départements)

Elle a pour objectif de mettre à contribution des opérateurs ou des pétitionnaires le financement de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux rendus nécessaires pour admettre des nouvelles constructions et elle concerne :

« Les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature »

Ainsi elle doit apporter à la collectivité des recettes visant à couvrir une partie des travaux d'aménagements nécessaires à la viabilisation des secteurs (extension ou recalibrage de voirie, extension et/ou renforcement de réseau..) ainsi qu'une partie des aménagements de la commune qui bénéficieront à ces secteurs (équipements publics par exemple).

Madame le Maire indique que, conformément aux dispositions de l'article L. 331-15 du Code de l'Urbanisme, la taxe d'aménagement peut être augmentée jusqu'à 20% par délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voiries, réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées.

Elle rappelle également que le territoire est couvert par un PLU approuvé le 30 octobre 2018. L'élaboration d'un PLUi est en cours, avec une approbation prévue au cours du premier trimestre 2020.

Le territoire du Chablais constitue un territoire dynamique en terme d'accueil de population, situé aux portes de Genève. Le territoire communal a connu et connaîtra un développement de l'urbanisation encore important, par le développement de sites vierges de constructions importants en superficie (concernés par des OAP), et aussi par le biais d'opérations de renouvellement urbain. A ce titre, des besoins supplémentaires vont s'avérer nécessaires à la vie de la commune et de ses habitants, notamment en matière d'extension/renforcement des réseaux (eau, assainissement, pluvial, électricité, ...), de réorganisation des circulations (aménagement de carrefours, élargissement de voiries, création de nouvelles voies, de chemins modes doux, ...), mais aussi d'infrastructures publiques.

Le taux majoré permettra de financer des équipements publics utiles aux quartiers concernés, voire même à l'ensemble du territoire.

Au vu de ce qui précède, une réflexion et un travail préparatoire ont été engagés pour sectoriser la taxe d'aménagement sur des secteurs stratégiques de développement, pour partie déjà pré-ciblés dans le cadre du PLU et PLUi, s'agissant de secteurs à OAP et de la zone du centre-bourg.

Plusieurs simulations de taux sont proposées, sur la base d'estimatifs de montant de travaux et de programmes immobiliers (voir document joint à la délibération).

Madame le Maire rappelle enfin que des abattements et exonérations sont prévus par la loi :

Un abattement de 50 % s'applique sur les valeurs forfaitaires d'assiette des constructions suivantes :

- les locaux d'habitation et d'hébergement aidés (hors PLAI ou LLTS) ;
- les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale ;
- les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes ;
- les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;
- les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;



Madame le Maire propose donc d'instaurer les taux majorés suivants et figurés sur le plan joint en annexe de la présente délibération :

Secteurs	Dénomination	Taux majoré
Secteur n°1	Centre-bourg CHE1	20%
Secteur n°2	Centre-bourg CHE8	20%
Secteur n°3	Les Vignes sous Chens CHE5	20%
Secteur n°4	Les Rossets CHE4	20%
Secteur n°5	Les Chenettes CHE3	20%
Secteur n°6	Morty Nord CHE7	20%
Secteur n°7	Le Vernet CHE2	20%
Secteur n°8	Vereitre	20%
Secteur n°9	CHE9	20%
Secteur n°10	CHE10	20%
Secteur n°11	CHE11	20%
Secteur n°12	Zone UA centre-bourg	20%

Il est proposé de maintenir le taux de 5% sur le reste du territoire.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le conseil municipal, à l'unanimité,

**DECIDE** d'instaurer un taux majoré de 20% dans les secteurs figurés au plan joint ;

**DECIDE** de reconduire le taux de 5 % dans l'ensemble des secteurs de la Commune autres que ceux visés ci-dessus ;

**DIT** que la délibération du Conseil Municipal sera reconduite de plein droit l'année suivante, sauf délibération contraire.

Fait et délibéré à Chens sur Léman, les jour, mois et an ci-dessus

**LE MAIRE**  
**Pascale MORIAUD**



COMMUNAUTE DE LA METROPOLE SAVOIE  
**THONON agglomération**

## Plan Local d'Urbanisme Commune de CHENS-SUR-LEMAN

Document graphique du règlement  
 Révision

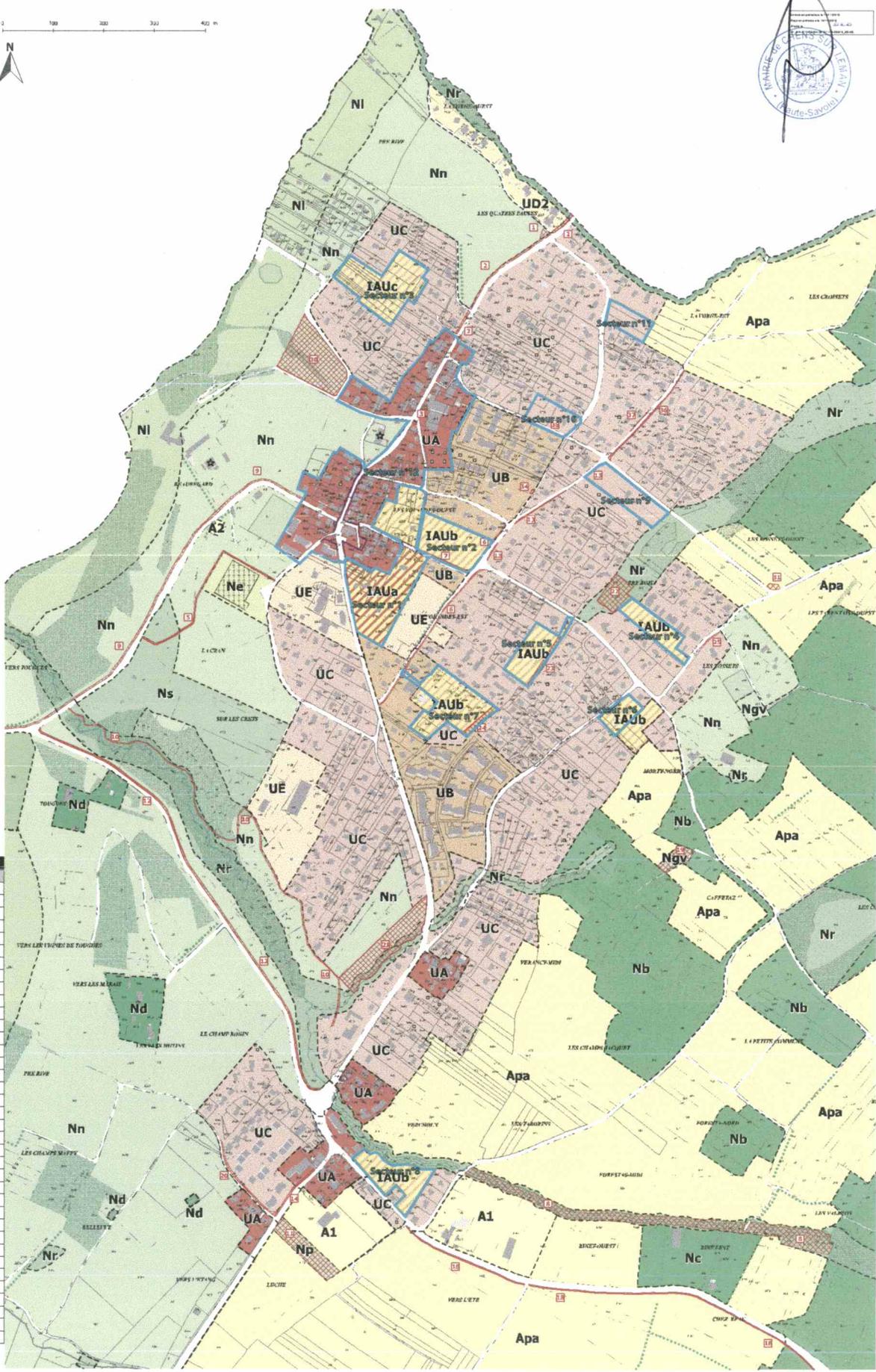
PLAN N°2	ELABORATION	MODIFICATIONS	REVISIONS
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			

ÉCHELLE 1/5000

Élaboré par : Bureau d'Urbanisme de la Métropole Savoie  
 Date : 2014  
 Révisé par : Bureau d'Urbanisme de la Métropole Savoie  
 Date : 2014



- ### Légende
- ZONES URBAINES**
- UA - Zone urbaine - noyau ancien
  - UB - Zone urbaine - habitats denses
  - UC - Zone urbaine à dominante d'habitat
  - UD1 - Zone urbaine à dominante d'habitat
  - UD2 - Zone urbaine à dominante d'habitat
  - UE - Zone urbaine à dominante équipements publics ou d'habitat collectif
- ZONES URBAINES**
- EA - Zone d'urbanisation future à court et moyen terme
  - EAUB - Zone d'urbanisation future à court et moyen terme
  - EAUC - Zone d'urbanisation future à court et moyen terme
- ZONES AGRICOLES**
- A1 - Zone agricole
  - A2 - Zone agricole
  - Ap - Zone agricole à protéger
- ZONES NATURELLES**
- Nb - Zone naturelle - dominante boisée
  - Nc - Zone naturelle - secteur milieu - constructions existantes
  - Nd - Zone naturelle - habitats denses
  - Ne - Zone naturelle - habitats collectifs ou d'habitat collectif
  - Ngr - Zone naturelle - sites des gares et rochers
  - Ni - Zone naturelle - bande de 100 m le littoral
  - Nia - Zone naturelle - bande de 100 m le littoral - équipements publics
  - Nin - Zone naturelle - espace naturel
  - Nir - Zone naturelle - installations sportives ou d'habitat collectif - parking relais
  - Nis - Zone naturelle - espace et dominante boisée
  - Nit - Zone naturelle - installations sportives ou de loisirs
- PRESCRIPTIONS**
- ★ Changement de destination des constructions existantes autorisée au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
  - Limites de préservation de la diversité commerciale au titre de l'article R151-37 de l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme
  - Valeur et classement protégés au titre de l'article L151-22 du Code de l'Urbanisme
  - Espace public classé au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
  - Parc et espaces publics classés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
  - Secteurs comportant des orientations d'aménagement et de programmation
  - Servitude - Servitude au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
  - EA1 - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 1° du Code de l'Urbanisme
  - EA2 - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 2° du Code de l'Urbanisme
  - EA3 - Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 3° du Code de l'Urbanisme
  - Construction existante ne figurant pas au plan local d'urbanisme
  - Zones concernées par les servitudes de mobilité sociale au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme : UA, UB, UC, EAUB, EAUC et EA



N°	Description	Superficie (m²)	Statut	Code
1	Aménagement de la rue de la Gare	200	Collective	EA1
2	Aménagement de la rue de la Gare	1 200	Collective	EA1
3	Aménagement de la rue de la Gare	40	Collective	EA1
4	Aménagement de la rue de la Gare	1 000	Collective	EA1
5	Aménagement de la rue de la Gare	600	Collective	EA1
6	Aménagement de la rue de la Gare	900	Collective	EA1
7	Aménagement de la rue de la Gare	100	Collective	EA1
8	Aménagement de la rue de la Gare	15 000	Collective	EA1
9	Aménagement de la rue de la Gare	2 000	Collective	EA1
10	Aménagement de la rue de la Gare	2 000	Collective	EA1
11	Aménagement de la rue de la Gare	4 700	Collective	EA2
12	Aménagement de la rue de la Gare	2 900	Collective	EA1
13	Aménagement de la rue de la Gare	210	Collective	EA1
14	Aménagement de la rue de la Gare	200	Collective	EA1
15	Aménagement de la rue de la Gare	2 200	Collective	EA1
16	Aménagement de la rue de la Gare	2 200	Collective	EA1
17	Aménagement de la rue de la Gare	1 200	Collective	EA1
18	Aménagement de la rue de la Gare	2 000	Collective	EA1
19	Aménagement de la rue de la Gare	1 800	Collective	EA1
20	Aménagement de la rue de la Gare	400	Collective	EA1
21	Aménagement de la rue de la Gare	6 000	Collective	EA1
22	Aménagement de la rue de la Gare	2 900	Collective	EA2
23	Aménagement de la rue de la Gare	800	Collective	EA2
24	Aménagement de la rue de la Gare	200	Collective	EA2
25	Aménagement de la rue de la Gare	110	Collective	EA1
26	Aménagement de la rue de la Gare	700	Collective	EA1
27	Aménagement de la rue de la Gare	400	Collective	EA1
28	Aménagement de la rue de la Gare	700	Collective	EA2
29	Aménagement de la rue de la Gare	3 500	Collective	EA2
30	Aménagement de la rue de la Gare	11 100	Collective	EA1
31	Aménagement de la rue de la Gare	200	Collective	EA2
32	Aménagement de la rue de la Gare	80	Collective	EA2
33	Aménagement de la rue de la Gare	80	Collective	EA1
34	Aménagement de la rue de la Gare	50	Collective	EA1
35	Aménagement de la rue de la Gare	40	Collective	EA1
36	Aménagement de la rue de la Gare	400	Collective	EA1
37	Aménagement de la rue de la Gare	40	Collective	EA1