

SARRIANS



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES
84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA 84
C.MIROUX	Directrice
JB. PORHEL	Responsable urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études urbanisme

PIECE N° 11

Plan Local d'Urbanisme

Révision n° 1

Périmètre des secteurs relatifs aux taux de la taxe d'aménagement

18/10/2023

LE TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

La taxe d'aménagement s'applique aux demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager ainsi qu'aux déclarations préalables).

Le taux de la taxe d'aménagement est voté par la collectivité locale pour la part qui la concerne.

Le taux de la part communale se situe entre 1% et 5%. Celui-ci pourra être modulé selon les secteurs, en fonction des besoins en équipements publics liés à l'urbanisation.

Un taux majoré, pouvant atteindre 20%, dans certains secteurs, pourra être institué par la collectivité sur délibération motivée. Cette majoration de taux vise à financer la réalisation de « travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles ».

Si la construction ou l'aménagement est réalisé dans des lieux avec des taux différents, c'est le taux le plus bas qui s'applique.

Sur la commune de Sarrians, le taux de la taxe d'aménagement a été fixé à 5%, et s'applique de manière uniforme à l'ensemble du territoire communal.

LE PERIMETRE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT



Périmètre où s'applique la taxe d'aménagement à 5%



COMMUNE DE
SARRIANS
VAUCLUSE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

**Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal**

L'an deux mille onze, le quinze novembre, le Conseil Municipal étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses réunions, après convocation légale envoyée le 7 novembre, sous la présidence de Monsieur Michel BAYET, Maire.

en exercice : 29

Présents (24) : BAYET Michel, ONDE Robert, ROBERT Jacqueline, NICOLAO Jean-François, DERIVE Annie, BERANGIER Vincent, SOULTANA Kheira, ANDRE Gilbert, BOUTEILLE Jacqueline, MOREAU Bernard, LESIEUR Michel, LIOURE Josiane, SERVONNAT Brigitte, GAUD-NICOLAO Martine, DELBREL Eric, FRANCOIS Peggy, BARDET Anne-Marie, MORIN Michel, MOURIZARD Jean, BUSCA Corinne, MONIER Béatrice, BEGNIS Jean-Claude, DIAZ Nathalie, GERENTON Muriel

Absents excusés (4) : BARNEAUD Gabriel (donne procuration à ONDE Robert), CORREIA Anne (donne procuration à BAYET Michel), SYMZAK Muriel (donne procuration à DERIVE Annie), SAGNES Hélène,

Absent (1) : PONZO Florent

Secrétaire de séance : Mme FRANCOIS Peggy

n° 10	<u>FINANCES/URBANISME</u> – REFORME DE LA FISCALITE DE L'URBANISME : FIXATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT
-------	---

Rapporteur : Madame Jacqueline ROBERT

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L331-1 et suivants

La loi de finances rectificative du 29 décembre 2010 a réformé en profondeur la fiscalité de l'urbanisme. Cette réforme entrera en vigueur le 1^{er} mars 2012. Cette réforme prévoit :

- La **suppression de la taxe locale d'équipement**, de la taxe départementale pour le financement des CAUE, de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, de la taxe spéciale d'équipement du département de la Savoie et de la taxe complémentaire à la TLE applicable à la seule région Ile de France ;
- Leur **remplacement par une taxe d'aménagement** dont le taux sera composé d'une part communale ou intercommunale et d'une part départementale, ainsi que d'une part régionale en Ile de France ;
- La disparition progressive entre 2012 et 2015 de la plupart des participations d'urbanisme qui pouvaient être additionnées à la TLE (versement pour dépassement du PLD, participation pour non réalisation d'aires de stationnement, participation pour voirie et réseaux, participation pour raccordement à l'égout, etc...) ;
- La création d'une nouvelle participation : le versement pour sous-densité qui vise à inciter les constructeurs à une gestion économe de l'espace et à densifier les constructions.

Cette réforme s'ajoute à la suppression de la cession gratuite de terrains destinés à être affectés à un usage public déclarée inconstitutionnelle le 22 septembre 2010.

Le produit de la nouvelle taxe d'aménagement est affecté en section d'investissement du budget des communes. La part communale est instituée **de plein droit dans les communes dotées d'un PLU ou d'un POS (ce qui est le cas de Sarrians)**.

Le champ d'application de la taxe d'aménagement se rapproche de celui de la TLE. La taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

L'assiette de la taxe d'aménagement est obtenue en multipliant les deux termes suivants :

- La surface (*) de la construction ou des installations et aménagements, ou leur nombre ;
- Une valeur forfaitaire en fonction du type d'opération (cf. tableau joint en annexe)

(*) *La surface de la nouvelle taxe d'aménagement est calculée à partir du nu intérieur des bâtiments. Les surfaces de plancher closes et couvertes sont prises en compte (sous-sols et garages).*

Un abattement de 50 % est appliqué sur ces valeurs pour :

- Certains logements sociaux ;
- Les 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leur annexes à usage d'habitation principale, cet abattement ne pouvant être cumulé avec l'abattement précédent ;
- 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 et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

Les collectivités bénéficiaires fixent un taux, avant le 30 novembre d'une année pour application l'année suivante. Le taux peut être fixé entre 1 % et 5 %. Dans cette fourchette, des taux différenciés peuvent être fixés par secteurs définis par un document graphique figurant dans une annexe au PLU ou au POS. Le taux peut également être porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs. La délibération fixant ce taux majoré doit être motivée et nécessitée par la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux. Dans ce cas, les contributions telles que la PVR (participation pour voirie et réseaux) ou la PRE (participation pour raccordement à l'égout) ne sont plus applicables dans ces secteurs.

En l'absence de délibération, le taux est fixé à 1 % dans les communes ou EPCI où la taxe est instituée de plein droit.

En plus des **exonérations** de plein droit définies à l'article L331-7 du Code de l'Urbanisme, les collectivités peuvent exonérer en totalité ou partiellement (en pourcentage de surface) :

- Les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA ou bénéficiant de prêts aidés de l'Etat tels que prêts locatifs sociaux (PLS), prêts locatifs à usage social (PLUS), prêts sociaux location-accession (PSLA), les logements locatifs sociaux dans les DOM (LLS) ;
- Les surfaces des constructions à usage de résidence principale financées à l'aide du prêt à taux zéro ou les logements évolutifs sociaux dans les DOM, pour les surfaces supérieures à 100 m² et dans la limite de 50 % des surfaces excédant 100 m² ;
- Les constructions industrielles ;
- Les commerces de détail d'une surface inférieure à 400 m² en vue d'assurer le maintien du commerce de proximité ;
- Les travaux autorisés sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire.

La délibération relative à l'exonération totale ou partielle s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Elle doit être de portée générale. Elle est modifiable tous les ans.

Pour entrer en vigueur le 1^{er} janvier (sauf en 2012), une délibération d'exonération doit être votée avant le 30 novembre de l'année précédente et transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle a été adoptée (soit le 1^{er} janvier).

Pour mémoire, le taux de la TLE était fixé à 5 %.

CONSIDERANT la nécessité de fixer le taux de la nouvelle taxe d'aménagement par délibération avant le 30 novembre 2011 pour une entrée en vigueur à partir du 1^{er} mars 2012,

Le Conseil Municipal,
Vu le rapport de Monsieur le Maire,
Après avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'instituer le taux de la taxe d'aménagement à **5 %** sur l'ensemble du territoire communal ;

PRECISE que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire,
Vice Président de la CoVe,

Michel BAYET

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Délibération affichée le :