

Révision du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-MAGNE



>> 06.4 Périmètres des secteurs relatifs à la taxe d'aménagement

> DOSSIER D'ARRET

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	le 29.08.2000	le 24.11.2003	le 08.09.2004
Modification n°1	le 15.06.2005		le 22.08.2005
Modification n°2	le 06.11.2007		le 09.04.2008
Modification n°3	le 04.07.2012		le 14.03.2013
Déclaration de projet n°1	le 23.05.2013		
Modification simplifiée	le 15.07.2013		le 15.10.2013
Révision n°1	le 29.10.2014	le 07.03.2018	

Le Président de la Communauté de Communes

Département de la GIRONDE

Arrondissement d'ARCACHON

**MAIRIE
DE
SAINT MAGNE**

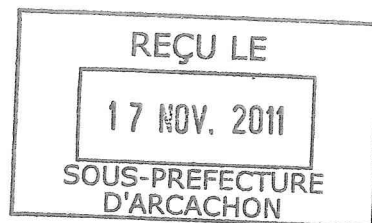
33125

Tél. : 05.56.88.51.09

Fax : 05.56.88.54.03

Email :

mairie.saint.magne@wanadoo.fr



N° 2011/10 novembre/04

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

L'an deux mil onze, le 10 novembre, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Magne dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur LACOSTE B. Ph, Maire,

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 14

Date de la Convocation du Conseil Municipal : 03 novembre 2011

Présents : Tous les Conseillers Municipaux en exercice à l'exception Melle A. DEYCARD, Mr A. SANDRET, Mr L. CHIARRAMI et Mr P. CLEMENT.

Secrétaire de séance : Mme ROBINEAU Francine

OBJET : Taxe d'aménagement.

Monsieur le Maire explique que la fiscalité de l'aménagement fait l'objet d'une réforme en vigueur le 1^{er} mars 2012. Elle crée 2 nouveaux outils de financement de l'aménagement: la taxe d'aménagement et le versement pour sous densité.

1. La Taxe d'Aménagement (TA)

Cette taxe d'aménagement (TA) se substitue à la Taxe Locale d'Equipement (TLE), à la Taxe départementale pour les espaces naturels sensibles (TDENS) et à la taxe départementale pour le CAUE (TDCAUE). Elle compte une part destinée aux communes ou EPCI et une part destinée au Département.

La part communale est instaurée de plein droit :

- Dans les communes dotées d'un PLU ou d'un POS
- Dans les communautés urbaines.

Le taux appliqué à la base d'imposition (valeur par m² ou valeur forfaitaire selon le type d'aménagement ou de construction) est compris entre 1% et 5% et peut être porté jusqu'à 20% dans les secteurs ayant besoins d'équipements substantiels. Un taux supérieur à 5% entraîne la suppression définitive de la participation pour raccordement à l'égout (PRE), de la participation pour voirie et réseaux (PVR) et de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS).

La sectorisation du taux de la taxe d'aménagement figure dans un document graphique annexé au PLU.

A compter du 1^{er} janvier 2015, la PRE et la PVR disparaissent définitivement pour toutes les communes.

Le taux de la part départementale est de 2,5% maximum à répartir entre les espaces naturels sensibles et le CAUE.

La mise en place de cette taxe s'accompagne d'une nouvelle définition de la surface taxable.

2. Le versement pour sous-densité (VSD)

Il s'agit d'un outil facultatif auquel les collectivités compétentes en matière de PLU peuvent recourir pour inciter à la densification des secteurs déjà urbanisés et équipés et lutter ainsi contre l'étalement urbain.

Il est calculé au prorata de la surface non construite ramenée au potentiel constructible résultant de l'application d'un seuil minimal de densité, appliqué à la moitié de la valeur du terrain ; il est plafonné à 25% de la valeur du terrain.

Le VSD ne peut être instauré que dans les zones U et AU des PLU ; il est sectorisé et figure dans un document graphique annexé au document d'urbanisme.

Le VSD fait l'objet d'une procédure de rescrit fiscal permettant au pétitionnaire de faire valider par les services de l'Etat les motifs de non atteinte du seuil minimal de densité sur son terrain.

3. Les délibérations relatives à la taxe d'aménagement

Ces délibérations sont à prendre par les collectivités avant le 30 novembre 2011 pour une entrée en vigueur au 1^{er} janvier de l'année suivante ; elles seront transmises à la DDTM au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant leur adoption.

Pour la mise en œuvre de la TA en 2012, ces délibérations doivent être prises avant le 30 novembre 2011 tant pour la part communale que pour la part départementale.

Après cette présentation, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'adopter la délibération suivante :

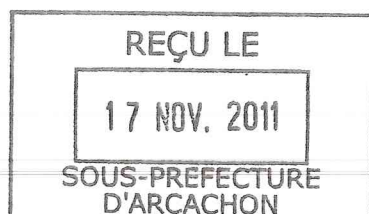
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants,

Le Conseil Municipal décide :

- d'instituer un taux de Taxe d'Aménagement de 5% sur l'ensemble du territoire communal,
- de ne pas instaurer de versement pour sous-densité,
- de ne prévoir aucune exonération sur l'ensemble du territoire communal.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

Décision : Le Conseil Municipal se prononce favorablement à l'unanimité, pour la création de la taxe d'aménagement au taux de 5% avec les conditions particulières ci-dessus présentées.



Saint Magne le 16 novembre 2011

Le Maire

B. Ph. LAGOS

