

## **PLAN LOCAL D'URBANISME** **MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**



### **PLOUGONEVELIN**

*Finistère*

## **Annexes** *Taxe d'Aménagement (TA)*

Révision générale :

*Arrêtée le : 23 janvier 2017*

*Approuvée le : 28 février 2018*

*Rendue exécutoire le : 19 mars 2018*

Modification Simplifiée n°1 :

*Approuvée le : 19 décembre 2018*

*Rendue exécutoire le : 04 janvier 2019*

<b>CONSEIL MUNICIPAL</b>	<b>Séance du 21 septembre 2015</b>
	<b>OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT SUR TOUT LE TERRITOIRE – MODIFICATION DES EXONERATIONS</b>
NOTE DE SYNTHESE	

**ELU CHARGE DU DOSSIER : Christine CALVEZ**

**Dossier suivi par Katia DESERT**

Par délibérations du 3 novembre 2014, le conseil municipal a fixé à 5 % le taux de la taxe d'aménagement sur tout le territoire, en exonérant notamment les abris de jardin « soumis à déclaration préalable dont la surface est inférieure à 20 m<sup>2</sup>. »

Le sous-préfet a fait remarquer que cette mention dans la délibération pose une difficulté juridique. En effet, l'article L331-9 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'exonérer les abris de jardin soumis à déclaration préalable sans distinction de seuils de surface. Or, en limitant l'exonération aux abris dont la surface est inférieure à 20 m<sup>2</sup>, nous excluons, en contradiction avec le texte de loi précité, une partie des abris de jardins soumis à déclaration préalable : ceux dont la surface est égale à 20 m<sup>2</sup>, et ceux dont la surface peut aller jusqu'à 40 m<sup>2</sup> lorsqu'ils sont exécutés sur des constructions existantes (abris de jardin ou carport attenant à une maison d'habitation par exemple) et situés en zone urbaine d'un document d'urbanisme.

Il est donc proposé, pour éviter toute contestation possible, de corriger la délibération en indiquant l'exonération « des abris de jardins soumis à déclaration préalable ».

Le conseil municipal est donc invité à délibérer pour décider :

**1) De MAINTENIR le taux à 5% sur l'ensemble du territoire communal**

**2) D'EXONERER TOTALEMENT en application de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme :**

1° 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 ; (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+);

2° 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 ; (logements financés avec un PTZ+);

3° Les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes mentionnés au 3° de l'article L 331-12 du code de l'urbanisme;

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

5° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

6° Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° et ne bénéficiant pas de l'exonération totale

7° Les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que les habitations individuelles

8° Les abris de jardins d'une surface plancher ou d'emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> soumis à déclaration préalable.

- 3) **D'EXONERER PARTIELLEMENT AU TAUX DE 50 %**, les abris de jardins s'une surface plancher ou d'emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> soumis à déclaration préalable lorsqu'ils sont réalisés en zone U.

**La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible 2 fois et prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier 2016.**

Envoyé en préfecture le 24/10/2016

Reçu en préfecture le 24/10/2016

Affiché le

ID : 029-212901804-20161017-642016BIS-DE

Commune de PLOUGONVELIN

N° 647/2016

<b>CONSEIL MUNICIPAL</b> EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS	<b>Séance du 17 octobre 2016</b>
	<b>OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT – MODIFICATION DU PERIMETRE D'INSTAURATION D'UN TAUX DE 16.5 % POUR LA PART COMMUNALE</b>

*Elu charge du dossier : Christine CALVEZ*

*Dossier suivi par : Katia DESERT*

<b>DATE DE CONVOCATION :</b> Le 11 octobre 2016	L'an deux mille seize, le 17 octobre, à 20 heures 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle Hippocampe, sous la présidence de M. Bernard GOUEREC, Maire.
<b>DATE D'AFFICHAGE :</b> Le 11 octobre 2016	
<b>NOMBRE DE CONSEILLERS :</b> - En exercice : 27 - Présents : 21 - Votants : 27	
	<u>Étaient présents :</u> Tous les membres en exercice à l'exception de : M. CORRE qui a donné procuration à Mme KUHN Mme. LE GOFF qui a donné procuration à Mme BELLEC M. BIZIEN qui a donné procuration à M. AUDREN Mme FLOURY qui a donné procuration à Mme CALVEZ Mme SALIOU qui a donné procuration à M. GOUEREC Mme DESHORS qui a donné procuration à Mme BERTHELOT  Mme QUERAN a été nommée secrétaire de séance

La loi du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 a réformé la fiscalité de l'aménagement. La taxe d'aménagement (TA) a été créée pour financer les équipements publics engendrés par l'urbanisation de la commune. Cette taxe se substitue notamment à la taxe locale d'équipement (TLE) ou au programme d'aménagement d'ensemble (PAE).

Par délibération du 16 novembre 2015, le conseil municipal a fixé le taux de la taxe d'aménagement à 16,5 % dans les secteurs 1 AUH. En effet, l'article L 331-15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être majoré jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux où la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire pour admettre les constructions.

Le projet d'aménagement et de développement durable, soumis au conseil municipal le 14 décembre 2015, met en avant la poursuite d'une politique de croissance dynamique mais maîtrisée en adéquation avec les ressources et le potentiel du territoire. Pour assurer la qualité et la durabilité de l'urbanisme à venir, le maintien de l'attractivité passe par l'élaboration des schémas d'aménagement sur les secteurs d'urbanisations futurs (futurs zone 1AU du PLU) afin de maîtriser la densité (conformément à la densité prescrite par le SCOT du Pays de Brest : 12 à 25 logements par hectare minimum) et d'assurer une réflexion cohérente en matière de composition urbaine pour :

1. adapter les réseaux d'électricité, d'éclairage public, l'aménagement de trottoirs,
2. poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées

Envoyé en préfecture le 24/10/2016

Reçu en préfecture le 24/10/2016

Affiché le

ID : 029-212901904-20161017-642016BIS-DE

3. assurer une alimentation en eau potable adaptée aux besoins futurs,
4. réaliser un schéma directeur d'assainissement d'eaux pluviales.

Pour faire face à ces dépenses importantes, à la finalisation de projet de constructions et au vu de la procédure de révision du PLU, la commune propose d'adopter le périmètre défini au plan joint.

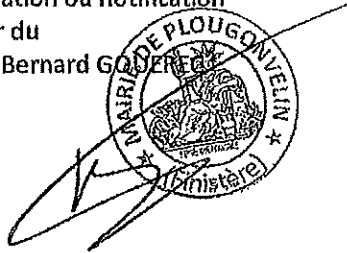
C'est pourquoi, il est demandé au conseil d'adopter le nouveau périmètre d'application de la taxe d'aménagement majorée à 16,5 %, d'une superficie de 15.7 hectares.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- adopte le nouveau périmètre d'application de la Taxe d'aménagement majorée à 16,5 %, applicable dans le secteur délimité au plan joint à la présente délibération, d'une superficie de 15.7 hectares
- décide de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernées
- autorise le maire à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision

Délibération rendue exécutoire  
par publication ou notification  
à compter du

Le Maire, Bernard GOUEREC



Fait et délibéré à PLOUGOUVELIN,  
le 17 octobre 2016

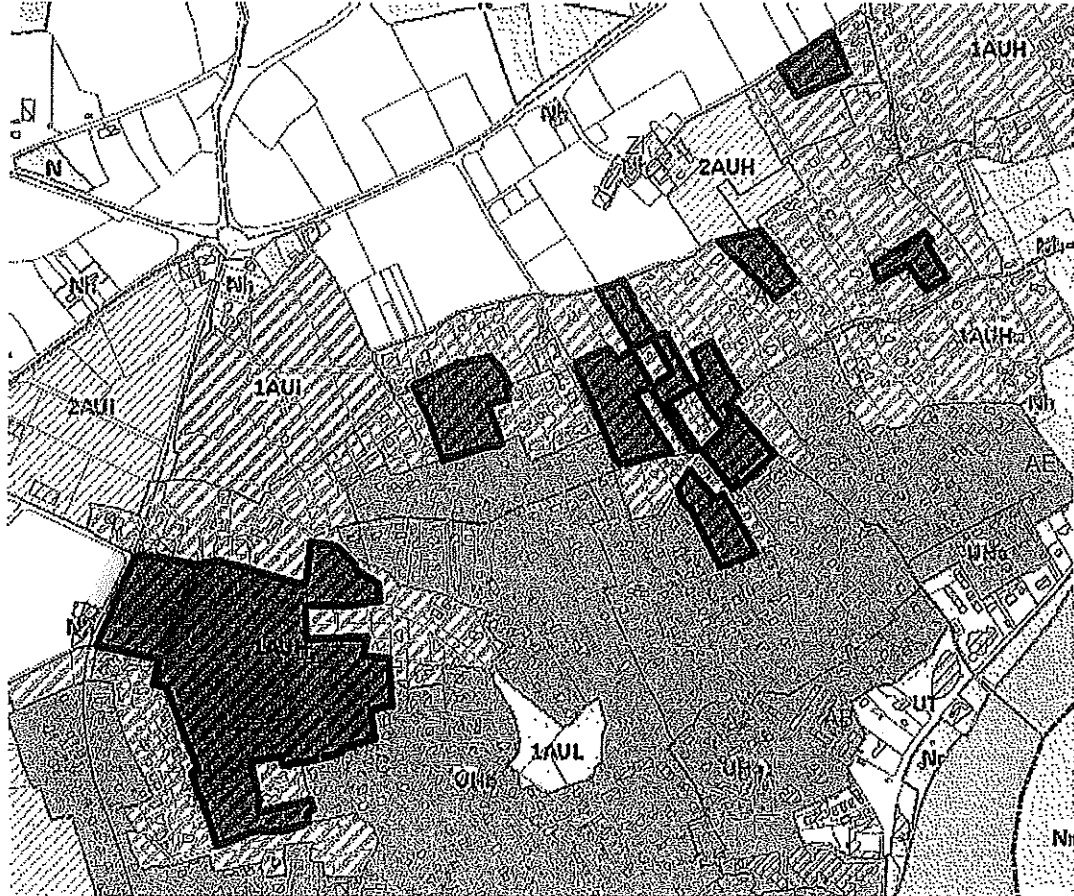
Le Maire,

Bernard GOUEREC



Envoyé en préfecture le 24/10/2016  
Reçu en préfecture le 24/10/2016  
Affiché le  
ID : 029-212901904-20161017-8420168IS-DE

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017  
Surface : 15.7 hectares



Commune de PLOUGONVEL

<b>CONSEIL MUNICIPAL</b> EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS	<b>Séance du 24 septembre 2018</b>
	<b>OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT – SUPPRESSION DU TAUX DE 16,5 % POUR LA PART COMMUNALE</b>
<i>Elu charge du dossier : Christine CALVEZ</i> <i>Dossier suivi par : Françoise LE RU</i>	
<b>DATE DE CONVOCATION :</b> Le 18 septembre 2018	L'an deux mille dix-huit, le 24 septembre, à 20h30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Espace Keraudy, sous la présidence de M. Bernard GOUEREC, Maire.
<b>DATE D’AFFICHAGE :</b> Le 18 septembre 2018	<u>Étaient présents :</u> Tous les membres en exercice à l'exception de : M BIZIEN qui a donné procuration à Mme CALVEZ M RAGUENES qui a donné procuration à M GOUEREC Mme BERTHELOT qui a donné procuration à Mme DESHORS
<b>NOMBRE DE CONSEILLERS :</b> - En exercice : 27 - Présents : 24 - Votants : 27	Mme LE GOFF a été nommée secrétaire de séance

La loi du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 a réformé la fiscalité de l'aménagement. La taxe d'aménagement (TA) a été créée pour financer les équipements publics engendrés par l'urbanisation de la commune. Cette taxe se substitue notamment à la taxe locale d'équipement (TLE) ou au programme d'aménagement d'ensemble (PAE).

Par délibération du 16 novembre 2015, le conseil municipal avait fixé le taux de la taxe d'aménagement à 16,5 % dans certains secteurs 1 AUH.

Le plan local d'urbanisme voté en 2018 a tenu compte des secteurs ayant une insuffisance de réseaux en le classant en 2AUh soit pour :

1. Adapter les réseaux d'électricité, d'éclairage public, l'aménagement de trottoirs
2. Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées
3. Assurer une alimentation en eau potable adaptée aux besoins futurs
4. Réaliser un schéma directeur d'assainissement d'eaux pluviales

C'est pourquoi, il est demandé au conseil de supprimer la taxe d'aménagement à 16,5 % et d'établir sur l'ensemble de la commune une taxe d'aménagement à 5%.

Le conseil municipal, à 20 voix pour, 1 abstention et 6 contre, décide,


- d'adopter une taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble de territoire communal
- d'autoriser le maire à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision

Délibération rendue exécutoire  
par publication ou notification  
à compter du 28 SEP. 2018  
Le Maire, Bernard GOUEREC

Fait et délibéré à PLOUGONVELIN,  
le 24 septembre 2018  
Le Maire,  
Bernard GOUEREC



Zonage taxe aménagement

 Secteur à 5% (délib CM 24/09/2018)

