Département du Var (83)

Commune de Saint-Raphaël

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

-

5.15 Taxe d'aménagement



PLU arrêté le : 11/04/2025

PLU approuvé le : 16/12/2025

SAINT RAPHAËL

Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement

SARL Alpicité
Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

AR PREFECTURE
083-218301182-20111027-21-DE
Reçu le 28/10/2011

République Française

MAIRIE DE SAINT-RAPHAËL
(VAR)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers : 39	Séance du :	Date de publication :	Date envoi à la Sous-Préfecture :
En exercice : 39	27.10.2011	28.10.2011	28 OCT. 2011

Le Vingt Sept Octobre Deux Mille Onze, à 17 h 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le Vingt Septembre Deux Mille Onze s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Georges GINESTA - MAIRE.

PRESENTS :

Mesdames, Messieurs, GINESTA, DUMONT, CABITEN, GERMAIN, MARENCO-DRUHEN, GEISLER, ROUBEUF, DECUGIS, PLANTAVIN, BEZARD, CHIODI, DECARD, POLVERINI, DUBLANC, CORDINA, THOMAS, BOULE, GHIO, GRANGER, MARCHIONI, BURNICHON, JACQUET, CIFRE, BASCOU, LEVECQUE, PELLEGRINO, VERMESCH, ISEPPI, VITEAU, HEUDIARD, MAIGRET, AMOR, PITOL-LAUGIER, RAVANELLO, TUBOEUF, BERTHERAT, GOUT.

ABSENTS AVEC POUVOIR :

Conformément à l'Article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales ont donné pouvoir de voter en leur nom : M. PABAN à M. GINESTA - M. FROMENTEAU à M. GOUT.

OBJET DE LA DELIBERATION

FISCALITÉ

*

FIXATION DU TAUX DE LA "TAXE D'AMENAGEMENT"

*

- n° 21 -

Mme Josiane CHIODI, Adjoint rappelle que la réforme de la fiscalité de l'aménagement a été adoptée dans le cadre de la Loi de finances rectificatives du 29 décembre 2010.

Les objectifs poursuivis par cette réforme sont :

- La simplification par la réduction du nombre de taxes et de participations.
- Une meilleure lisibilité du régime des taxes par la suppression des 9 catégories existantes et des exonérations variables en fonction des types de taxes.
- L'incitation à une utilisation économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.
- Un rendement constant par rapport aux taxes d'urbanisme en vigueurs.

Cette réforme entrera en vigueur le 1er mars 2012.

Le dispositif est composé de deux taxes qui se complètent.

La taxe d'aménagement destinée à permettre le financement des équipements publics nécessités par l'urbanisation.

Le versement pour sous-densité destiné à favoriser la lutte contre l'étalement urbain et une utilisation économe de l'espace.

La présente délibération porte sur la création de la TAXE D'AMENAGEMENT.

Celle-ci se substitue à la Taxe Locale d'Equipement (TLE) qu'elle remplacera à compter du 1er mars 2012 et d'autre part à la participation au titre des Programmes d'Aménagement d'Ensemble (PAE) qui disparaît à cette date.

La Taxe d'Aménagement est également destinée à remplacer à compter du 1er janvier 2015, les participations additionnelles telles que la participation pour raccordement à l'égout (PRE), la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNARS) et la participation pour voirie et réseaux (PVR).

La commune ayant un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit aux taux de 1%. La commune peut toutefois décider de fixer un taux supérieur pouvant aller jusqu'à 5 % voire 20 % sur certains secteurs à urbaniser à condition de délibérer avant le 30 novembre 2011. Le champ d'application et la base d'imposition de la taxe d'aménagement sont différents par rapport à l'actuelle taxe d'équipement.

Il est proposé de fixer un taux de 5 % pour la Taxe d'Aménagement.

Les participations additionnelles précitées resteront exigibles des constructeurs jusqu'au 1er Janvier 2015 ; date de leur disparition programmée.

Par ailleurs, il est nécessaire de noter que conformément au texte de loi actuellement en vigueur, le régime des surfaces taxables va également être modifié et qu'ainsi les surfaces des garages inclus dans les constructions seront comptabilisés au même titre que toute surface close et couverte.

Les emplacements de stationnement extérieurs seront quant à eux taxés sur une base forfaitaire pouvant aller de 2 000 à 5 000 euros.

Il est donc proposé de fixer la base imposable de ces emplacements conformément à l'article L 331-13 du Code de l'urbanisme et de la fixer à 5 000 €.

D'autre part, il est proposé l'exonération de la taxe d'aménagement pour les logements sociaux qui est facultative mais qui affirme la politique du logement menée par la municipalité à savoir :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement sociaux qui bénéficient du taux réduit de TVA hors PLAI.

.../...

Suite à cet exposé, M. LE MAIRE invite le Conseil Municipal à délibérer.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES avoir entendu l'exposé de **Mme CHIODI, Adjoint,**
A LA DEMANDE de M. LE MAIRE,
APRES en avoir délibéré,
A L'UNANIMITE des MEMBRES PRESENTS et REPRESENTES,
FIXE le taux de la Taxe d'Aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire communal,
DIT que la valeur forfaitaire des places de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L 331-10 du code de l'urbanisme sera de 5 000 €,
DIT qu'en application de l'article L 331-9 du Code de l'Urbanisme sont exonérés de la Taxe d'Aménagement :

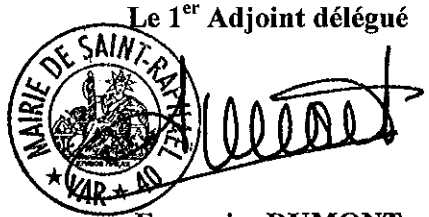
- Les locaux d'habitation et d'hébergement sociaux qui bénéficient du taux réduit de TVA hors PLAI.

DIT que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 30 novembre de l'année suivante,
DIT que la présente délibération sera transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption,
DIT qu'elle sera transmise à la Sous-Préfecture de l'arrondissement de DRAGUIGAN au titre du contrôle de la légalité et qu'elle fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article L 2121-24 du Code Général des Collectivités Territoriales.

FAIT et **DELIBERE** en séance, les jour, mois et an que dessus.

POUR COPIE CONFORME
LE MAIRE,

Pour le Maire,
Le 1er Adjoint délégué



Françoise DUMONT