

# Plan Local d'Urbanisme

## 7.5 Taxe d'aménagement



Auddicé Environnement  
Agence Sud  
Route des Cartouses  
84 390 SAULT  
Tél : 04 90 64 04 65



Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze  
et Stéphane Vernier



8, place de la Poste  
Résidence Saint-Marc  
30 131 PUJAUT

Tel : 04 90 26 39 35  
Fax : 04 90 26 30 76  
atelier@lacroze.fr



Elaboration du PLU	Prescription 12/04/2012	Arrêt 11/12/2018	Mise à l'enquête 31/08/2020	Approbation 10/12/2020
-----------------------	----------------------------	---------------------	--------------------------------	---------------------------

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Loi du 5 avril 1884 – Article 36

Arrondissement d'Avignon

Commune du PONTET  
84130



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15 octobre 2020

**DÉLIBÉRATION N° 2020\_DEL\_090**

**Modification du taux de la taxe  
d'aménagement**

--

**Rapporteur : M. Patrick SUISSE**

L'an deux mille vingt , le quinze octobre à 18 heures00, le Conseil Municipal de la ville du PONTET, convoqué le 9 octobre 2020, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Joris HEBRARD, Maire.

**Présents :**

M. Joris HEBRARD, M. Patrick SUISSE, Mme Danielle MERIALDO, M. Bastien DADE, Mme Karine GANGLOFF, M. Jean-Louis COSTA, Mme Karine BERNAERT, M. Steve SOLER, Mme Martine FAUX, M. Jacques NARDI, Mme Michèle BOMPUIS, Mme Claudine DOMINEZ, Mme Evelyne DELOUTE, Mme Viviane DE MEIS, M. Claude BENARD, M. Olivier CARADEC, Mme Chantal GUARDIOLA, M. Frédéric MONIN, Mme Catherine CHABRIER, M. Christophe JOUMOND, M. Pascal SIMONDI, Mme Séverine ODDONE, Mme Karine ASSEMAT, Mme Zohra LOUNI, M. Jean-Firmin BARDISA, Mme Caroline GRELET-JOLY, Mme Dominique MARSILIO

**Représentés :**

M. Claude MOREAL donne pouvoir à M. Jean-Louis COSTA  
M. Constant DECLAIR donne pouvoir à M. Patrick SUISSE  
M. Patrick EBRARD donne pouvoir à M. Joris HEBRARD  
Mme Nathalie SEGUIN donne pouvoir à M. Jean-Firmin BARDISA  
M. Jean-Luc CORTIAL donne pouvoir à Mme Zohra LOUNI  
M. Stéphane LALE donne pouvoir à Mme Caroline GRELET-JOLY

Par délibération du 14 septembre 2011, le Conseil Municipal a procédé à la définition des modalités de mise en œuvre de la Taxe d'Aménagement (TA) en lieu et place de la Taxe Locale d'Equipement (TLE) et a retenu un taux de 4% applicable sur l'ensemble du territoire communal.

Il a également été décidé de voter l'exonération totale de la Taxe d'Aménagement sur les opérations de construction de locaux à usage d'habitation et d'hébergement et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé de l'État hors du champ d'application du P.L.A.I et du P.T.Z + afin de conserver une diversification au niveau de l'offre en matière de logement social.

Cependant, le taux de la taxe peut être fixé entre 1 et 5% sur délibération du Conseil Municipal.

Cette délibération doit être prise avant le 30 novembre 2020 pour pouvoir être applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Aussi, au regard des taux pratiqués dans les communes du Grand Avignon et des besoins toujours grandissants en matière de travaux et d'aménagement, il est proposé au Conseil Municipal de fixer le taux de la Taxe d'Aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal et de maintenir l'exonération totale exposée ci-avant.

La Commission Finances, Administration Générale et Ressources Humaines s'est prononcée le 8 octobre 2020.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de :

PORTER le taux de la Taxe d'Aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire communal ;

MAINTENIR l'exonération totale, en application de l'article L.331-9 du code de l'Urbanisme, des 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 du même code.

**VOTE DU CONSEIL : POUR : 33**  
**CONTRE : 0**  
**ABSTENTION : 0**  
**PAS DE PARTICIPATION : 0**

**LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

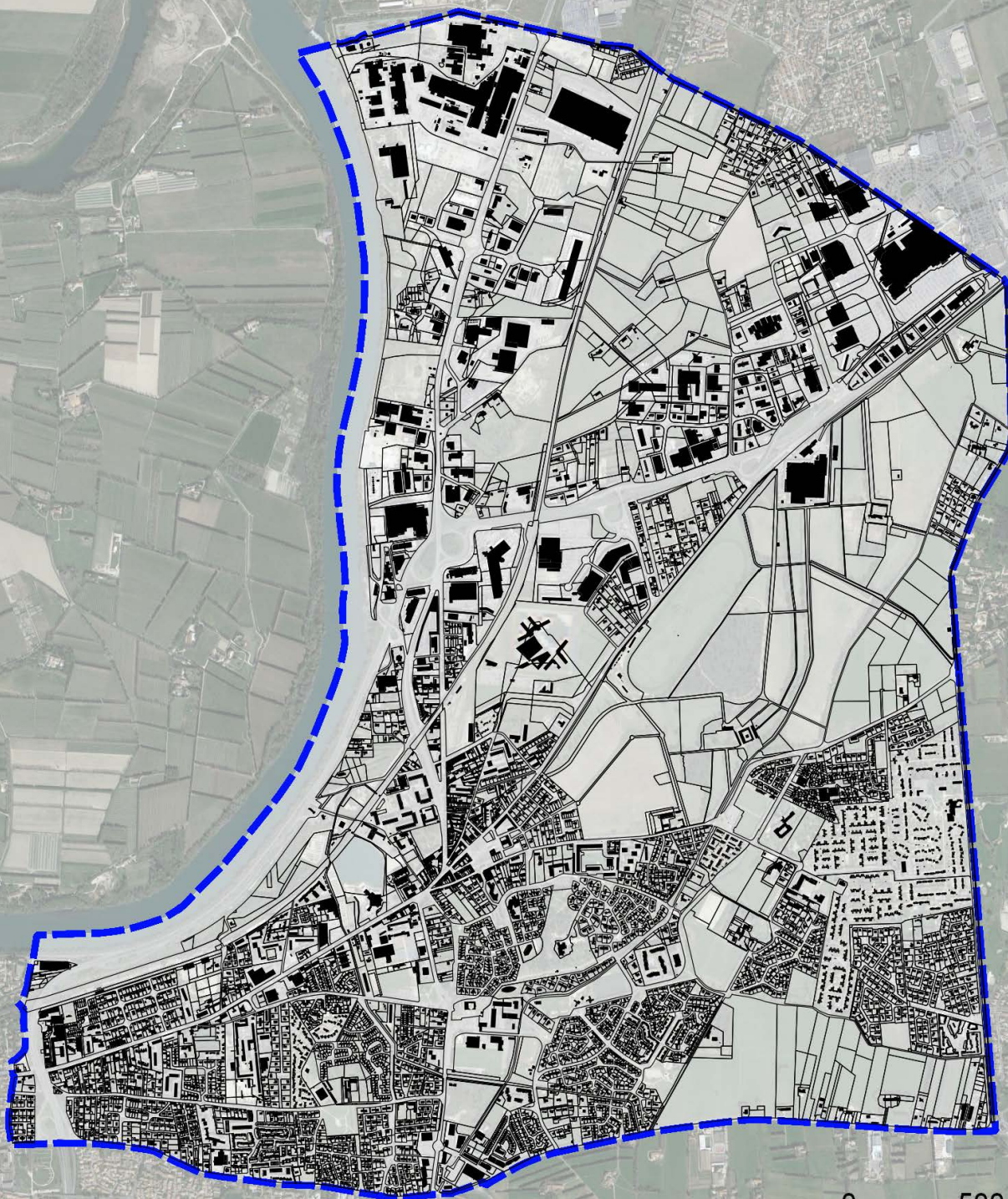
Acte rendu exécutoire après envoi  
en préfecture le :  
et publication du :

**Pour extrait certifié conforme**  
**Le Maire,**  
qui certifie, sous sa responsabilité, le caractère  
exécutoire de cet acte.

Joris HEBRARD

Le Maire,  
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal  
Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**Périmètre dans lequel s'applique la taxe d'aménagement à 5%**



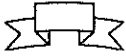
NORD



0 500 1000 m



Arrondissement d'Avignon

Commune du PONTET  
84130**DÉLIBÉRATION N° 52 :**

**Modalités de mise en œuvre de la taxe d'aménagement en lieu et place de la taxe locale d'équipement (T.L.E)**

Rapporteur : M. QUIOT, Adjoint à l'urbanisme, sécurité et économie

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

Séance du 14 Septembre 2011

L'an deux mille onze et le quatorze septembre, à 18 heures, le Conseil Municipal de la ville du PONTET, convoqué le 8 septembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Alain CORTADE, Maire

**Présents :** MM. LECOQ Béatrice, TOUTAIN Claude, QUIOT Guy, BRUN Jean Pierre, ACHARD Philippe, BALLEST Christine, GUSTIN Daniel, MOINE Maryse, CHAUVET Hélène, LUTZ Christian GOMEZ Michelle, DEROUILLHE Chantal, SALVAGNO Martine, SANTONI Michel, FOUCOT Danièle, QUET Alexandre, RIBEIRO Jérôme, CONSTANT Alix, MARIE Patrick, FERRANTE Laurence, BOUYOL Henri, MAKHECHOUCHE Miliani, PAPE Jean Marie, ROUMEGOUX Sandrine, VAISSEAU Evelyne, Mireille DAGOUMEL, CHAREYRE Gérard, Christine CAVALLI

**Étaient représentés :**

M. François BERANGER (pouvoir donné à M. CORTADE)  
M. Bernard MOUCHON (pouvoir donné à M. TOUTAIN)  
M. Jean Pierre DONNADIEU (pouvoir donné à M. PAPE)  
M. Dominique MIRALLES (pouvoir donné à Mme LECOQ)



Issue de la loi de finance rectificative pour 2010 n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 et codifiée aux articles L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme, la taxe d'aménagement entrera en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012. Cette taxe, destinée à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation, supprime et remplace la T.L.E (Taxe Locale d'Équipement), la T.D.E.N.S (Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles) et la T.D.C.A.U.E (Taxe Départementale des Conseils d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement).

La taxe d'aménagement est instituée de plein droit au taux de 1 % dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (P.L.U) ou d'un plan d'occupation des sols (P.O.S), ce qui est le cas de la commune du Pontet, et frappe toutes les opérations de construction sur l'ensemble du territoire communal.

Néanmoins, le taux de la taxe peut-être fixé entre 1% et 5 % sur délibération du Conseil Municipal. Cette délibération doit être prise avant le 30 novembre 2011 pour une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> mars 2012. Ce taux peut être également modulé par secteurs géographiques définis sur un document graphique annexé à la délibération instituant le taux ou annexé au P.L.U ou au P.O.S. D'autre part, ce taux peut être augmenté dans certains cas et dans certains secteurs jusqu'à 20 % sur délibération motivée du conseil municipal qui devra justifier cette augmentation par un besoin de travaux substantiels de voirie, de réseaux ou d'équipements publics généraux.

Il est proposé au Conseil Municipal de voter un taux de 4% sur l'ensemble du territoire communal, taux équivalent au taux actuel de la T.L.E et permettant un niveau de ressources sensiblement le même pour la collectivité.

Cette taxe est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager ou, en cas de travaux réalisés irrégulièrement sans permis, par les responsables de la construction. Le fait générateur de la taxe est la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager ou, en cas de travaux réalisés irrégulièrement sans permis, la date du procès-verbal constatant l'infraction.

La loi prévoit des exonérations de plein droit pour les opérations suivantes :

- Les constructions d'une surface inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.
- Les aménagements mis à la charge d'un propriétaire par un plan de prévention de risques.
- Les locaux d'habitation bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration (P.L.A.I).
- Les constructions destinées à être affectées à un service public ou d'utilité publique.
- Les surfaces des exploitations agricoles et des centres équestres destinées à abriter les produits de l'exploitation agricole, les animaux et le matériel.
- Les constructions réalisées dans une zone d'aménagement concerté (Z.A.C) lorsque le coût des équipements a été mis à la charge des constructeurs.

- les constructions réalisées dans le périmètre d'un projet urbain partenarial (P.U.P).
- les constructions réalisées dans le périmètre d'une opération d'intérêt national (O.I.N).

Facultativement et par délibération, le Conseil Municipal peut renoncer, en tout ou partie, à la perception de la taxe d'aménagement sur les opérations suivantes :

- Les locaux à usage d'habitation et d'hébergement et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé de l'État hors du champ d'application du P.L.A.I (prêt locatif à usage social dit P.L.U.S, prêt locatif social dit P.L.S, prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale dite PALULOS, prêt locatif intermédiaire dit P.L.I)
- Les habitations principales financées au moyen d'un prêt à taux zéro renforcé dit P.T.Z+ (qui remplace l'actuel prêt à taux zéro), dans la limite de 50 % de la surface excédant les 100 premiers m<sup>2</sup> (ces derniers bénéficiant déjà d'un abattement de 50 %)
- Les locaux à usage industriel, 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 commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup>
- Les monuments historiques inscrits ou classés

Il est proposé au Conseil Municipal de voter l'exonération de la taxe d'aménagement sur les opérations de construction de locaux à usage d'habitation et d'hébergement et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé de l'État hors du champ d'application du P.L.A.I et du P.T.Z+, ceci afin de conserver une diversification au niveau de l'offre en matière de logement social. Il est à préciser ici que l'ensemble du logement social bénéficie actuellement d'une exonération dans le cadre de la T.L.E.

La base d'imposition est déterminée par une valeur au m<sup>2</sup> de surface de construction et par une valeur forfaitaire par installation et aménagement.

Pour les constructions, la valeur déterminée au m<sup>2</sup> est de 660 €. Cette valeur bénéficie d'un abattement de 50 % (330 €) pour les locaux des habitations H.L.M, les 100 premiers m<sup>2</sup> de la surface des habitations principales, les locaux industriels et artisanaux, les entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale. La surface de construction déclarée par le demandeur dans son dossier de permis ou de déclaration préalable s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

Pour les installations et aménagements, la valeur forfaitaire est déterminée en fonction du type d'installation et d'aménagement de la manière suivante :

- 3 000 € par emplacement de tente, caravane et résidence mobile de loisirs
- 10 000 € par emplacement d'habitations légères de loisirs
- 200 € par m<sup>2</sup> de surface de bassin d'une piscine découverte ou recouverte d'un abri télescopique
- 3 000 € par éolienne d'une hauteur supérieure à 12 mètres
- 10 € par m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques au sol.
- 3 000 € par aire de stationnement à l'air libre

Ces valeurs seront révisées chaque année au 1<sup>er</sup> janvier par arrêté ministériel en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction calculé par l'I.N.S.E.E et arrondi à l'euro inférieur.

Le montant de la taxe d'aménagement est calculé comme suit :

$$\text{Valeur forfaitaire} \times \begin{matrix} \text{surface de construction} \\ \text{ou nombre d'emplacements} \end{matrix} \times \text{taux communal}$$

Seuls les services de l'Etat seront compétents pour établir et liquider la taxe qui sera recouvrée en deux échéances à 12 et 24 mois à compter du fait générateur de la taxe ou en une seule échéance si le montant de la taxe est inférieur à 1 500 €. L'Etat reverse mensuellement à la commune le montant de la taxe recouvrée déduction faite d'un prélèvement de 3 % pour frais d'assiette et de recouvrement. Le produit de la taxe est affecté en section d'investissement au budget communal.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible. Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

Le Conseil d'Adjoint a émis un avis favorable sur l'ensemble de ces dispositions.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur ce dossier.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

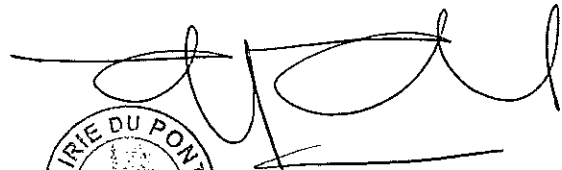
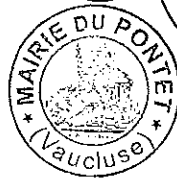
- PREND ACTE de l'entrée en vigueur, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012, de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal ;
- PREND ACTE que la taxe d'aménagement, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012, remplace la taxe locale d'équipement ;
- DECIDE d'instituer le taux de 4 % sur l'ensemble du territoire communal ;
- DECIDE d'exonérer totalement en application de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme :
- Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1<sup>o</sup> de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2<sup>o</sup> de l'article 331-7.

**VOTE DU CONSEIL :** POUR : 33  
CONTRE : /  
ABSTENTION : /

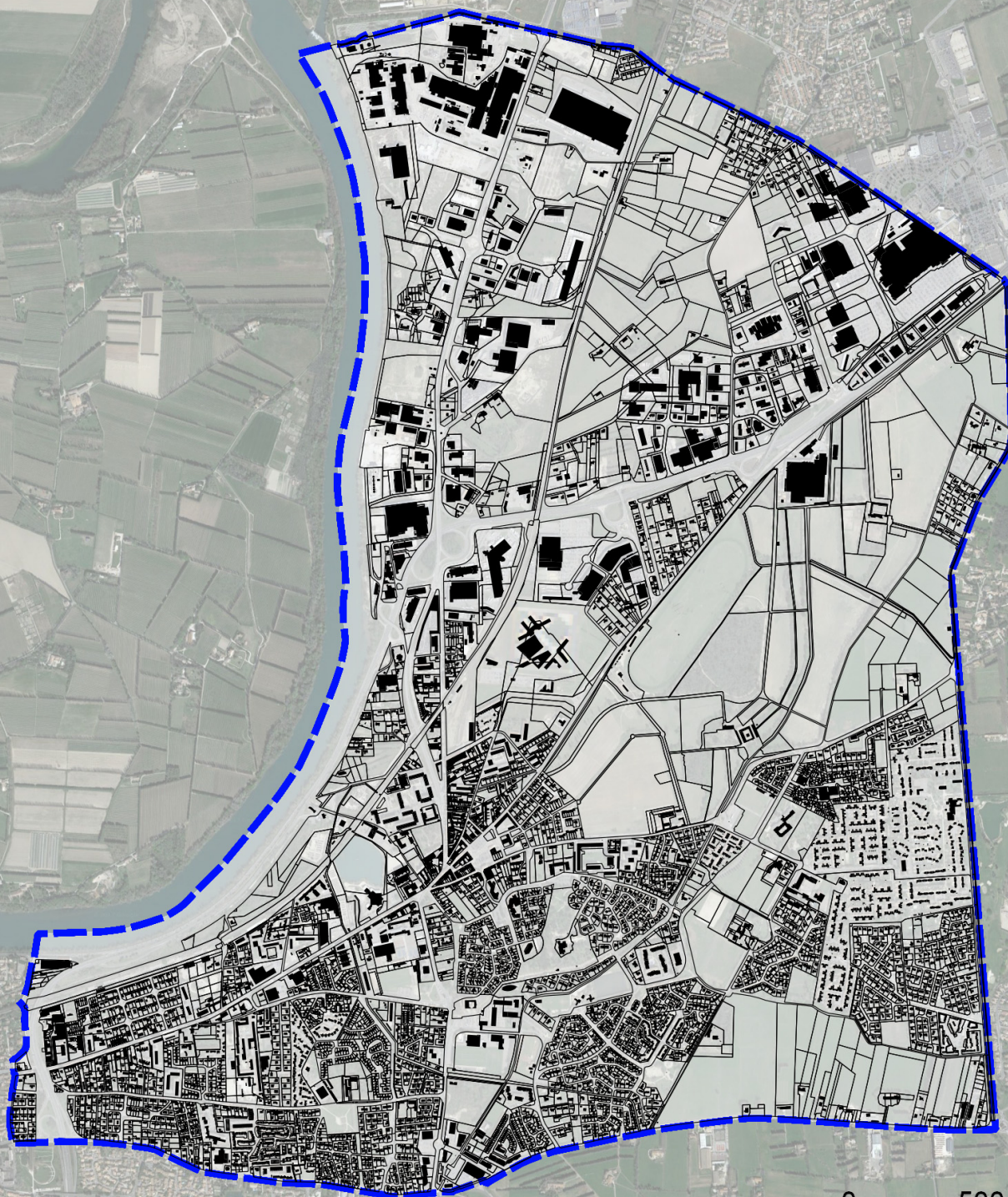
LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Acte rendu exécutoire après envoi  
en préfecture le 16/09/2011  
et publication du : 16/09/2011

Pour extrait certifié conforme  
LE MAIRE

**Périmètre dans lequel s'applique la taxe d'aménagement à 4%**



NORD



0 500 1000 m

