

Objectifs

- Financer avec les recettes les équipements publics nécessaires au développement urbain.

Référence législative

- Code de l'Urbanisme, articles : L 101-2, L 331-1 à L 331-34 et R 331-1 à R 331-16

Moyens à mobiliser

Initier une réflexion globale d'aménagement à l'échelle communale voire intercommunale

Service référent

Direction Départementale des Territoires des Vosges - Service Urbanisme et Habitat :

Mail :

ddt-suh@vosges.gouv.fr

LA TAXE D'AMENAGEMENT (TA) : UN OUTIL FISCAL MODULABLE

AVOIR UNE FISCALITÉ INCITATIVE DANS LES BOURGS-CENTRES EN MODULANT LE TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT SELON LES SECTEURS

La taxe d'aménagement a été instituée à compter du 1^{er} mars 2012 par la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010. Elle fusionne les moyens financiers existants (TLE : Taxe locale d'équipement, PAE : Programme d'aménagement d'ensemble et PVR : Participation voies et réseaux).

➤ DESCRIPTION DE L'OUTIL

CHAMP D'APPLICATION

Les actions et opérations motivant l'instauration de la taxe d'aménagement concernent les aménagements permettant d'atteindre les objectifs poursuivis par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme (notamment le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé en lien avec l'utilisation économe de l'espace, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, l'offre de logement en réponse aux besoins des populations).

De manière non exhaustive, les travaux d'infrastructure (voirie, éclairage public, réseaux, permis d'aménager...), de superstructure (permis de construire, locaux de commerce, d'artisanat et industriels, écoles, crèches, déchetterie...) et d'aménagements contribuant à la durabilité du territoire (circulations douces, aménagements paysager, prévention des nuisances telles que le bruit...) sont éligibles à la taxe d'aménagement.

STRUCTURE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

La taxe d'aménagement est composée de trois parts : **une part régionale de taux inférieur à 1 %, une part départementale de taux inférieur à 2,5 % et une part communale ou intercommunale variable de 1 à 5 %**. Il est possible de majorer ce taux jusqu'à 20 % dans le cas où la réalisation de travaux substantiels de voirie, réseaux ou d'équipement publics est rendue nécessaire.

Dans les Vosges, la part régionale est de 0 % et la part départementale est fixée à 0,9 %.

MISE EN OEUVRE

La taxe d'aménagement est instaurée :

- de plein droit par la commune ou l'EPCI, doté d'un document d'urbanisme (PLUi, PLU, POS),

- par délibération du Conseil municipal, pour les communes dotées d'une carte communale ou soumises au RNU.

Par ailleurs, sauf délibération contraire, cette taxe est de plein droit sur les territoires dotés d'un PLU ou d'un PLUi au taux de 1 %. La prise de compétence en matière de document d'urbanisme des EPCI, prévue par la loi ALUR au 27 mars 2017 (sauf minorité de blocage), instaurera de fait la mise en œuvre de la taxe à l'échelle intercommunale.

MODULATION DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Par délibération, la commune ou l'EPCI disposant d'un PLU peut fixer le taux de la taxe d'aménagement dans une fourchette comprise entre 1 et 5 %, selon les aménagements à réaliser, et en référence à un document graphique à annexer à la délibération. Pour un taux compris entre 5 % et 20 %, ce taux doit être motivé dans la délibération.

Pour un taux compris entre 5 % et 20 %, la délibération de l'organe délibérant doit être motivée. Cette disposition peut s'appliquer à des parcelles identifiées ou des secteurs géographiques référencés (lieu-dit, ZAE, ZAC...).

POSSIBILITE D'EXONERATIONS

Des exonérations facultatives, prises par délibération du conseil, sont possibles totalement ou partiellement. Elles concernent entre autres les locaux à usage industriel et artisanal et les commerces de détail de surface inférieure à 400 m², les surfaces annexes à usage stationnement des locaux d'habitation et d'hébergement dans certaines conditions, les abris de jardin soumis à déclaration préalable...

GRANGE SUR VOLOGNE, UN EXEMPLE A REBOURS

La commune de Granges-sur-Vologne d'une population de 2250 habitants a approuvé son PLU en 2013. Dans un premier temps, le taux de la taxe d'aménagement a été fixé à 5 % sur tout le territoire communal.

La conséquence d'un taux aussi élevé a été le retrait d'un grand nombre de permis de construire ; les déposants ne pouvant pas faire face au surcoût engendré par cet taxe.

Face à cette situation, la commune a réagi en instaurant des taux différenciés suivant le zonage de son document d'urbanisme. En l'occurrence, il a été décidé par délibération du conseil municipal d'imposer **un taux de 1,5 % en zones UX et A, de 2,5 % en zones UA et UB, et enfin de 5 % en zones 1AU, 2AU et N.**

Sur la base de cette modulation, la commune a constaté que le nombre de retrait de permis de construire sur les zones urbanisées avait significativement diminué.

BONNES PRATIQUES POUR LES COLLECTIVITES

- Cette taxe apparaît adaptée sous réserve que la collectivité locale n'ait pas à supporter des investissements significatifs dans ces espaces déjà urbanisés de proximité situés dans le centre historique, d'après les objectifs inscrits au projet d'aménagement et de développement durables du PLU.

- Le taux inférieur applicable en zones Ua et Ub du PLU est conforté par des coûts réels d'urbanisation moindres compte tenu de l'équipement de celles-ci.

- **La base d'imposition peut faire l'objet d'aménagement : abattement de 50%** (sociétés HLM/résidences principales pour les 100 premiers m² de ces constructions/constructions abritant des activités économiques).

- **Exemple :** construction d'une résidence principale de 153 m² avec deux stationnements avec un **taux de TA communal à 5 %** et un taux de TA départemental à 0,9 % (le taux de TA régional étant de 0 %), **le montant de la taxe s'élève à 4495,98 €** composée comme suit : 3 810,15 € part communale et 685,83 € part départementale.

Si cette commune modulait le **taux de la part communale de la TA à 1 %** pour favoriser la construction sur le secteur concerné, le montant de la part communale s'élèverait alors à 762,03 € pour un **montant total de TA de 1447,86 €**.

La commune pourrait ainsi en modulant le taux de la taxe influencer le choix de la localisation des futures constructions d'autant que les particuliers découvrent souvent cette taxe et peuvent retirer leur demande de permis en cas de taxe excessive non inclus dans leur budget.

Par ailleurs, une estimation des recettes à venir peut être demandée à la DDFIP.

POINTS DE VIGILANCE

Cette taxe doit être intégrée dans les réflexions du projet politique du territoire lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU.

LIMITES

Exonérations totales/partielles nombreuses qui risquent de faire perdre en efficacité cette taxe. Par ailleurs, une concurrence entre collectivité peut apparaître.

PERTINENCE ET MOBILISATION DE L'OUTIL DANS LE CONTEXTE VOSGIEN

PERTINENCE ++

Outil relativement adapté au contexte vosgien :

- Elle contribuera à limiter la création de nouvelle surface en périphérie des villes en incitant à construire dans le Centre-Bourg.

FACILITÉ DE MISE EN ŒUVRE ++

Outil simple à mettre en place :

- Une délibération suffit à son instauration et ne nécessite pas de travail administratif en amont.

OUTILS A ASSOCIER

La TA seule ne sera pas efficace. Elle doit s'intégrer à une politique globale, comprenant :

- Un PLU économe en foncier.

- Une réflexion intercommunale afin d'éviter des taux de taxe différenciés pouvant générer des phénomènes de concurrence entre communes

- Une action complémentaire par l'**instauration de la majoration de la TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BATIES sur les parcelles soumises à un taux de TA peu élevé.**