



EXTRAIT Du Registre des Délibérations  
du Conseil Municipal  
de la Ville de PAMIERS (Ariège)

SÉANCE DU 24 NOVEMBRE 2011

ARRONDISSEMENT DE PAMIERS  
MAIRIE DE PAMIERS

<b>MISE EN ŒUVRE DE LA REFORME DE LA FISCALITE DE L'URBANISME : LA TAXE D'AMENAGEMENT TAUX POUR LES SECTEURS NON ÉQUIPÉ OU TRÈS PEU ÉQUIPÉ (HABITAT DIFFUS, ACTIVITÉS ET NATUREL)</b>		
<b>Nombre de Conseillers :</b>	<b>Votes :</b>	<b>Numéro :</b>
En exercice : 33 Présents : 30 Absents : 0 Procurations : 3	Pour : 27 Contre : 0 Abstentions : 6	<b>5-3 B4</b>  Affaire suivie par : Marie Eychenne-Vidal

L'an deux mille onze et le vingt quatre novembre à 18 h le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire sous la présidence de Monsieur le Maire André TRIGANO.

**Date de la convocation** : 18 novembre 2011

**Présents** : André TRIGANO – Gérard LEGRAND – Claude DEYMIER – Hubert LOPEZ – Françoise PANCALDI – Lucien QUEBRE – Jean-Marc SALVAING - Renée-Paule BERAGUAZ - Christiane ESPAÑA – Paul CLARAC - Roger RIBAUTE – Ginette ROUSSEAU - Alexandre GERARDIN - Anne-Marie DELPY – Annie ANGE-CASSAGNAVERES – Marcelle DEDIEU – Jean-Paul DEDIEU - Didier CERNY – Jean GUICHOU – Emile SANCHEZ - Françoise COURATIER – Khadija ACHI - Juliette BAUTISTA – Emile FRANCO - Louis CLAEYS – Bernadette SUBRA-SUARD - Michel TEYCHENNE – Dominique CASTAGNE – Annie FACHETTI - Françoise MATRICON.

**Procuration** : Anne-Marie DELPY à André TRIGANO – Isandre SEREE DE ROCH à Gérard LEGRAND – Catherine QUINTARD – GALVEZ à Michel TEYCHENNE

**Secrétaire de séance** : Juliette BAUTISTA.

Monsieur le Maire indique qu'après une période de concertation de plus de deux ans avec les représentants des collectivités territoriales et des professionnels de l'aménagement et de la construction, la réforme de la fiscalité de l'aménagement a été adoptée dans le cadre de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, parue au JO du 30 décembre 2010.

**Le nouveau dispositif repose sur :**

- la Taxe d'Aménagement (TA) –  
Taux x 660€ (susceptible d'évolution) x surface construite
- Le Versement pour Sous Densité (VSD)

Il succède, dans le cadre de cette importante réforme de la fiscalité d'urbanisme, à la taxe locale d'équipement, et remplace, une dizaine d'anciennes taxes et participations.

Les enjeux de ce dispositif sont :

- améliorer la compréhension et la lisibilité du régime ;
- simplifier en réduisant le nombre d'outils de financement ;
- promouvoir un usage économe des sols et contribuer à la lutte contre l'étalement urbain ;
- inciter à la création de logements.

Il a également pour objectif d'être économe des deniers publics en réduisant le coût de gestion de l'impôt.

L'ensemble des mesures de cette loi a été conçu pour donner une très grande marge de manœuvres aux collectivités territoriales et pour pouvoir être utilisé de manière différenciée sur l'ensemble du territoire en s'adaptant à la taille, aux caractéristiques et aux politiques d'aménagement propres à chaque collectivité.

La commune ayant un Plan Local d'Urbanisme approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-14 qui prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1% et 5%, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire ;

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur l'application de trois secteurs taxés 5%, (conformément au plan joint) correspondant à :

- Zone à urbanisation peu dense, correspondant approximativement à la **Zone U3 et AU du PLU** (avec assainissement individuel) qui nécessite des investissements de la part de la collectivité, notamment en réseaux. Il est donc indispensable en l'absence de participation aux voiries et réseaux (PVR) sur le territoire communal que la TA soit supérieure à 3,5%. La différence entre 3,5 et 5% permettant de dégager le volume financier nécessaire à ces investissements.

Zones d'activités et zones commerciales existantes ou futures correspondant approximativement à **Zone AUi et ses sous secteurs AUi a, b, c**. Ces zones d'activités à urbanisation encore peu dense ou incomplètement équipées en voirie et réseaux nécessitent des investissements de la part de la collectivité. Il est donc nécessaire de faire participer les porteurs de projets aux dépenses de réalisation de ces investissements (réseaux, voiries et équipements spécifiques), notamment en l'absence de PVR sur le territoire communal.

- Zone naturelle peu ou pas urbanisée, correspondant approximativement à la **Zone N circonscrite aux sous secteurs Nt et Nv du PLU**. Elle est ponctuellement destinée aux loisirs pouvant intégrer des équipements de sports et de loisirs (existants ou futurs), ou des constructions à usage d'accueil des gens du voyage

Ces secteurs pourraient être support de projets privés de loisirs qui imposeraient à la collectivité la réalisation de voirie et réseaux ou d'équipement spécifiques à financer.

- Zone naturelle protégée en raison de son intérêt environnemental et paysagé, correspondant approximativement à la **Zone N circonscrite aux sous secteurs Nb, Ne et Nh du PLU**. Avec un taux applicable destiné à décourager toute implantation de construction nouvelle. Ce secteur est a priori inconstructible cependant :
- dans le secteur **Nb** les constructions à usage de services peuvent exister ou être autorisées. Certaines opérations en cas de nécessité pourraient ainsi voir le jour.
  - dans le secteur **Ne** les constructions à usage d'équipement peuvent exister ou être autorisées.
  - dans le secteur **Nh** les constructions à usage d'habitat peuvent exister ou être autorisées (1 à 2 constructions).
- Dans ces trois sous secteurs, un taux à 5% permettra de générer une recette destinée, à minima, à la réalisation de la voirie et du réseau d'eau potable.

**Le Conseil Municipal,**

Après avoir délibéré,

Article 1 : Approuve le regroupement des zones :

Zone à urbanisation peu dense (approximativement zones U3 et AU du PLU), Zones d'activités et zones commerciales (approximativement zone AUi (a,b c) du PLU) ;

Zone naturelle peu ou pas urbanisée (approximativement zones Nt et Nv du PLU) ;

Zone naturelle protégée en raison de son intérêt environnemental et paysagé (approximativement zones Nb, Ne et Nh du PLU).

Article 2 : Décide d'appliquer un taux de 5% sur les secteurs correspondant aux zones regroupées à l'article 1<sup>er</sup> de la présente pour le calcul de la taxe d'aménagement sur ce secteur.

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la présente.

Pour extrait conforme,  
PAMBERS, le 25 novembre 2011

Je soussigné, Directeur Général des Services  
de la Commune de PAMBERS, certifie le caractère  
exécutoire du présent acte à compter du



28 NOV. 2011

PAMBERS, le ..... 28 NOV 2011  
Le Directeur Général  
des Services,

Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué,  
Gérard LEGRAND

