

**Département de la Haute-Garonne
Commune de Castanet-Tolosan**

PLAN LOCAL D'URBANISME



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

5.8

**DELIBERATION DE MAINTIEN DU
TAUX DE LA TAXE
D'AMENAGEMENT ET
INSTAURATION D'UN PERIMETRE
DE TAXE D'AMENAGEMENT
MAJOREE**

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
Tél 05 63 66 44 22

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
Tél 05 61 82 60 76

contact@urbactis.eu
www.urbactis.eu

Dossier n°130233

Nombre de Conseillers Municipaux : 33
Présents : 25
Pouvoirs : 8
Absent : 0

Le mardi 19 février 2019 à 19 H 00, le Conseil municipal de Castanet-Tolosan, légalement convoqué le 12 février 2019, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Arnaud LAFON, Maire.

PRESENTS : Arnaud LAFON, Béatrix HEBRARD de VEYRINAS, Patrick PARIS, Marie-Thérèse MAURO, Guy RIEUNAU, André FOURNIE, Marie-Laure CHAUVIN-SICOT, Irène BACLE, Patrick LEMARIE, Marie-Hélène CHAUVELON, Laurent MASSARDY, Camélia ASSADI-RODRIGUEZ, Jimmy CLAEYS, Georges FOURMOND, Odile BIGOT, Joël BETTIN, Christelle DERETZ, Pierre PRINI, Marie-Hélène BANQUET, Bernard BAGNERIS, Marc SALVAN, Bérangère DOERLER, Patrick PRODHON, Patrice TOURNON, Bernard GARRAFOUILLET.

POUVOIRS :

Véronique MAUMY	donne pouvoir à	Guy RIEUNAU
Valérie PICAT	donne pouvoir à	Marie-Laure CHAUVIN-SICOT
Béatrice ARMANDARY	donne pouvoir à	Patrick LEMARIE
Jean-Philippe DEVIDAL	donne pouvoir à	Marie-Thérèse MAURO
Sara IRIBARREN	donne pouvoir à	Laurent MASSARDY
Marc TONDRIAUX	donne pouvoir à	Marc SALVAN
Sylvie BORIES	donne pouvoir à	Bernard BAGNERIS
Hélène ROUCH	donne pouvoir à	Bérangère DOERLER

SECRETAIRE DE SEANCE : Marie-Hélène CHAUVELON

Délibération n°26 : Maintien du taux de la Taxe d'Aménagement sur le territoire communal suite à l'approbation du PLU révisé et instauration d'un périmètre de Taxe d'Aménagement Majorée (TAM)

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que par délibération n° 24 en date du 19 février 2019, les Conseillers municipaux ont approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la Taxe d'Aménagement (TA) s'applique de plein droit au taux de 1%. La Commune peut toutefois fixer librement dans le cadre de l'article L.331-14 du Code de l'Urbanisme, un autre taux compris entre 1% et 5%, et éventuellement dans le cadre de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme un certain nombre d'exonérations.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que par délibération n° 4.4 en date du 29 septembre 2011, visée en Préfecture le 07 octobre 2011, la Ville avait institué et fixé à 5 % le taux de la Taxe d'Aménagement sur l'ensemble du territoire communal, et consenti aucune exonération.

Il est précisé que ce taux est tacitement reconduit chaque année, sauf si une nouvelle délibération vient en modifier le taux et/ou le territoire d'application.

Monsieur le Maire informe également les membres du Conseil municipal que depuis la réforme de la fiscalité de l'urbanisme, formalisée dans la Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, le Code de l'Urbanisme, par son article L.331-15, prévoit la possibilité d'instaurer une taxe d'aménagement différenciée et majorée par secteurs du territoire, si la réalisation de travaux substantiels de voiries ou

de réseaux, ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Le territoire communal connaît depuis plusieurs années un rythme constructif soutenu et constant, et dispose encore d'un potentiel de constructibilité, notamment par densification urbaine.

Ce dynamisme sociodémographique et économique, engendre d'une part, des besoins importants en termes d'équipements publics, avec leurs services associés ; et d'autres part des infrastructures et de superstructures. Il impose également, un renforcement et une amélioration constante des voiries et réseaux divers. Cela concerne notamment les secteurs UA et UB du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La Ville entend que les acteurs (promoteurs et aménageurs) du développement urbain des zones UA et UB du PLU, participent à l'effort exceptionnel d'équipements et d'aménagements publics que la Ville conduit ou programme, en ce qui concerne :

- la restructuration et l'extension d'établissement scolaires maternelles et/ou élémentaires,
- la réhabilitation des gymnases, l'amélioration des équipements tels que la piscine les complexes sportifs de Lautard et des Fontanelles, etc.,
- la remise en état de très nombreuses voiries (renouvellement et enfouissement des réseaux) et l'amélioration des espaces publics dans ces zones à enjeux et à toute proximité de ces zones en relation avec les projets structurants,
- la requalification de la route départementale 813.

Toutefois les secteurs de la commune demeurant dans l'état actuel de lotissement pavillonnaire ne nécessitant pas d'aménagement spécifique, sont donc exclus du champ d'application de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) proposée dans la présente délibération.

Au regard de ce potentiel induit par l'intensification urbaine, il est proposé d'instaurer sur les zones UA et UB du Plan Local d'Urbanisme (PLU), une Taxe d'Aménagement Majorée au bénéfice de la Commune, au taux de 16 %.

Cette Taxe d'Aménagement Majorée sera exigible à partir du 1^{er} janvier 2020.

Monsieur le Maire précise aux membres du Conseil municipal que la zone AUe du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur laquelle se développe le projet de Quartier Durable, et faisant l'objet d'une procédure de création de ZAC, ne sera pas soumise à la Taxe d'Aménagement mais à la participation en ZAC. Décision qui sera mis au vote du Conseil municipal lors de la création de ladite ZAC.

Monsieur le Maire précise également que le programme des équipements publics financés par la Taxe d'Aménagement et Majorée n'inclut pas les coûts de l'assainissement des eaux usées, ceux-ci étant financés par la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), instaurée par la loi de finances du 14 mars 2012 et exigible au moment du raccordement au réseau.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DECIDE** de maintenir la Taxe d'Aménagement au taux de 5 % sur l'ensemble des secteurs identifiés au plan ci-annexé et correspondant aux zones UC, UD, UN, UL, UX, AUX, N et A du Plan Local d'Urbanisme, au bénéfice de la Commune,
- **DECIDE** de n'instaurer aucune exonération à la Taxe d'Aménagement,
- **DECIDE** d'instituer une Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) au taux de 16 % sur la commune de Castanet-Tolosan, dans les secteurs identifiés au plan ci-annexé et correspondant aux zones UA et UB du Plan Local d'Urbanisme, au bénéfice de

la Commune pour la réalisation d'équipements publics et le
renforcement des voiries et réseaux divers.
Cette Taxe d'Aménagement Majorée sera exigible à partir du 1er janvier 2020.

Envoyé en préfecture le 22/02/2019
Reçu en préfecture le 22/02/2019
Affiché le 22/02/2019
ID : 031-213101132-20190219-VD2019026-DE

- **DECIDE** de reporter, à titre d'information, la délimitation de ces secteurs dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Castanet-Tolosan,
- **DECIDE** de procéder à l'affichage réglementaire de la présente délibération et de ses périmètres annexés, pour une durée d'un mois minimum.

Les périmètres d'application de la Taxe d'Aménagement et de la Taxe d'Aménagement Majorée seront annexés au dossier de PLU conformément à l'article R151-52-10.

La présente délibération abroge et remplace la délibération n° 4.4 en date du 29 septembre 2011, qui crée ses effets jusqu'au 31 décembre 2019.

Fait à Castanet-Tolosan, Le 20 février 2019
Le Maire,
Arnaud LAFON




