

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Lutterbach



4.3 Taxe d'aménagement

TRANSFORMATION DU P.O.S. EN P.L.U.
P.L.U. APPROUVÉ par Délibération du Conseil
Municipal du 13 MAI 2013



Le Maire

Mai 2013

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Lutterbach



4.3 Taxe d'aménagement

TRANSFORMATION DU P.O.S. EN P.L.U.
P.L.U. APPROUVÉ par Délibération du Conseil
Municipal du 13 MAI 2013



Le Maire

 André Coud

Mai 2013

Extrait du procès-verbal
des délibérations du conseil municipal
Réunion du 14 novembre 2011

Nombre de conseillers en exercice : 29
Présents : 20
Votants : 27

4. SERVICE TECHNIQUE

4.1 Réforme de la fiscalité de
l'urbanisme – taxe locale
d'aménagement

L'an deux mille onze, le quatorze novembre, à dix huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Lutterbach s'est réuni à l'Espace Associatif - 7 rue des Maréchaux - après convocation légale, sous la présidence de Monsieur André CLAD, maire.

Présents : Michel DANNER, Aurélie KEIFLIN, Gérard MUNINGER, Jean-Marie NICK, Blanche RISSER, Jocelyne SCHALCK, adjoints, Éric KEIFLIN, Roland KRIEGEL, Benoît MÉNY, Evelyne WILHELM, Patrick FACCHIN, Florence MADRAU, Jean-Luc NAPP, Brigitte WAGNER, Evelyne HAFFNER, Pascal IMBER, Rémy NEUMANN, Jean-Paul WEBER et Noël MILLAIRE.

Absentes non excusées : Anita RAPP et Marie URBAN.

Ont donné procuration : Paul FEUERMANN à André CLAD, Yvette BOILEAU à Blanche RISSER, Marie-Isabelle GOFFINET à Jean-Luc NAPP, Gertrude PETIT à Michel DANNER, Josiane SCHMERBER à Jocelyne SCHALCK, Chantal GRAIN à Rémy NEUMANN et Flora SCOLLO à Noël MILLAIRE.

Francis WIRA, directeur général des services, assure les fonctions de secrétaire en vertu de l'article 18 du règlement intérieur du conseil municipal.

La réforme de la fiscalité de l'urbanisme résultant de la loi du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 a remplacé la taxe locale d'équipement par la taxe d'aménagement, applicable de plein droit dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols ; cette taxe constitue une recette d'investissement non affectée, destinée à assurer un financement des équipements générés par le développement urbain de la commune.

Cette taxe est assise sur la surface de plancher des constructions, reconstructions ou agrandissements des bâtiments de toute nature, ainsi que sur certains aménagements particuliers.

Il est possible d'exonérer, outre les constructions exclues de plein droit, certains locaux d'habitation, les locaux industriels, les commerces de détail et/ou les monuments historiques.

Le taux de la part locale de la taxe d'aménagement peut être compris entre 1 et 5 % de la valeur des constructions déterminée de façon forfaitaire à partir de la surface de plancher autorisée (ou construite sans autorisation) ou à partir de la valeur forfaitaire des aménagements taxables.

Ce taux d'imposition peut être modulé sur le territoire communal, en particulier pour tenir compte des équipements publics rendus nécessaires à l'urbanisation.

Il est proposé au Conseil Municipal, de fixer à 5% le taux de la part locale de la taxe d'aménagement sur le territoire communal et de ne pas exonérer certains locaux d'habitation, les locaux à usages industriels et les commerces de détails.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- décide d'instituer le taux de 5 % pour la taxe locale d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal (sauf dans les secteurs concernés par un taux majoré),
- dit que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

Cette délibération est approuvée à l'unanimité.

Pour extrait certifié conforme

Lutterbach, le 17 novembre 2011.
Pour le maire et par délégation spéciale,
Le directeur général des services,

Extrait du procès-verbal
des délibérations du conseil municipal
Réunion du 14 novembre 2011

Nombre de conseillers en exercice : 29
Présents : 20
Votants : 27

4. SERVICE TECHNIQUE

4.2 Réforme de la fiscalité de
l'urbanisme – taux majoré de
la taxe locale d'aménagement
par secteurs

L'an deux mille onze, le quatorze novembre, à dix huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Lutterbach s'est réuni à l'Espace Associatif - 7 rue des Maréchaux - après convocation légale, sous la présidence de Monsieur André CLAD, maire.

Présents : Michel DANNER, Aurélie KEIFLIN, Gérard MUNINGER, Jean-Marie NICK, Blanche RISSER, Jocelyne SCHALCK, adjoints, Éric KEIFLIN, Roland KRIEGEL, Benoît MÉNY, Evelyne WILHELM, Patrick FACCHIN, Florence MADRAU, Jean-Luc NAPP, Brigitte WAGNER, Evelyne HAFFNER, Pascal IMBER, Rémy NEUMANN, Jean-Paul WEBER et Noël MILLAIRE.

Absentes non excusées : Anita RAPP et Marie URBAN.

Ont donné procuration : Paul FEUERMANN à André CLAD, Yvette BOILEAU à Blanche RISSER, Marie-Isabelle GOFFINET à Jean-Luc NAPP, Gertrude PETIT à Michel DANNER, Josiane SCHMERBER à Jocelyne SCHALCK, Chantal GRAIN à Rémy NEUMANN et Flora SCOLLO à Noël MILLAIRE.

Francis WIRA, directeur général des services, assure les fonctions de secrétaire en vertu de l'article 18 du règlement intérieur du conseil municipal.

Le code de l'urbanisme et notamment son article L 331-14 prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire.

Le taux de la part locale de la taxe d'aménagement peut être majoré jusqu'à 20 % dans des secteurs géographiques où la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Cette majoration du taux de la part locale de la taxe d'aménagement doit s'inscrire dans le respect des principes de nécessité et de proportionnalité : seul le coût des équipements nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à réaliser dans ces secteurs peuvent être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs et, lorsque la capacité des équipements nécessaires excède ces besoins, seule la fraction du coût des équipements proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des aménageurs ou constructeurs.

Dans ces secteurs, le taux de la part locale de la taxe d'aménagement peut être fixé entre 5 et 20 %, pour mettre à la charge des aménageurs ou des constructeurs la part du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs.

Il est proposé au conseil municipal de fixer à 20% le taux de la part locale de la taxe d'aménagement dans les secteurs géographiques délimités sur le plan joint à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- décide d'instituer dans les secteurs délimités sur le plan ci-joint le taux de 20 % pour la taxe locale d'aménagement,
- dit que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

Cette délibération est approuvée par 25 voix pour et 2 abstentions.

Le maire certifie que cette délibération a été rendue exécutoire par affichage à la porte de la mairie le 17 novembre 2011 et envoi à la sous-préfecture de Mulhouse pour contrôle de légalité en date du 17 novembre 2011.

La convocation du conseil avait été faite le 08 novembre 2011.

Pour le maire et par délégation spéciale,
Le directeur général des services,



Pour extrait certifié conforme
Lutterbach, le 17 novembre 2011.
Pour le maire et par délégation spéciale,
Le directeur général des services,

Extrait du procès-verbal
des délibérations du conseil municipal
Réunion du 19 mars 2012

Nombre de conseillers en exercice : 29
Présents :
Votants :

4. SERVICE TECHNIQUE

**4.3 Réforme de la fiscalité de
l'urbanisme – taux majoré de
la Taxe d'Aménagement –
délibération complémentaire**

Par délibération du 14.11.2011, le conseil municipal a décidé

- d'instituer le taux de 5 % pour la Taxe d'Aménagement,
- d'instituer un taux majoré, de 20 %, dans les secteurs délimités selon plan annexé.

En effet, cette sectorisation est apparue comme indispensable afin de faire concorder le niveau de la ressource générée par la Taxe d'Aménagement et l'importance des besoins.

L'ensemble des secteurs identifiés sur le plan de zonage ci-joint, constitués de terrains nus, nécessite la construction d'équipements publics importants pour répondre aux besoins des futurs habitants : réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de vidéocommunication et travaux de voirie.

Le coût élevé de ces travaux justifie l'adoption du taux majoré, de 20 %.

En application de l'article L 331-15 du Code de l'Urbanisme, l'instauration d'un taux majoré implique la suppression de toute autre participation dans lesdits secteurs. Il est précisé à ce sujet qu'aucune autre participation que la TLE n'était applicable à Lutterbach.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- approuve la motivation ci-dessus du taux majoré de la taxe d'aménagement (20 %),
- précise que sont supprimées toutes les autres participations dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage.

Cette délibération est approuvée par