

---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---



MAIRIE DE  
LA FORÊT FOUESNANT

## COMMUNE DE LA FORÊT-FOUESNANT *Finistère*

### 6.4 - Annexes

*Périmètre des secteurs relatifs aux taux de la taxe  
d'aménagement*

*Arrêté le : 13 avril 2017*

*Approuvé le : 22 mai 2019*



**COMMUNE DE LA FORET FOUESNANT**                      **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil onze, le dix-sept novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de LA FORET-FOUESNANT dûment convoqué le neuf novembre 2011, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Raymond PERES, Maire.

**PRESENTS** : Madame Martine YQUEL, Monsieur Pascal GLEONEC, Monsieur Yves COSQUERIC, Madame Véronique HASCOET, Madame Valérie RIGOT, Mademoiselle Solen TUDAL, Madame Carole LE GALL, Monsieur Jean-Louis SEHEDIC, Monsieur Raymond PERES, Madame Marie-José GUILLO, Madame Christine HAMON, Monsieur Yves LE ROCHAIS, Monsieur Bernard MUYL, Monsieur Hervé GODET, Monsieur Jean-Yves TRESSARD, Monsieur Philippe TUDAL, Monsieur Dominique SASSY, Monsieur Robert TOLLEC.

**Membres ayant donné procuration** : Mademoiselle Aude CHAPELLE qui a donné procuration à Monsieur Raymond PERES, Madame Dominique TABORE qui a donné procuration à Madame Marie-José GUILLO, Madame Catherine MERCIER qui a donné procuration à Madame Martine YQUEL.

**Membre absent** : Monsieur Jean-Louis BEROU.

Monsieur Pascal GLEONEC a été nommé secrétaire de séance.

\*\*\*\*\*

**2011-05 – 1 / 8 – FINANCES**

**REFORME DE LA FISCALITE DE L'URBANISME – FIXATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT ET DES EXONERATIONS**

Le Maire expose:

L'article 28 de la Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 portant loi de Finances rectificative pour 2010, réforme la fiscalité relative à l'urbanisme qui comprend la Taxe Locale d'Équipement (T.L.E.) et les taxes qui lui sont adossées ainsi que certaines participations. Cette réforme vise :

- à simplifier la fiscalité de l'urbanisme ;
- à mettre à disposition des collectivités territoriales un outil en faveur d'une politique urbaine de projet.

La T.L.E. vise à participer au financement des équipements publics (bâtiments et infrastructures) de la commune. Elle s'applique aux constructions bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme et créant des surfaces de plancher.

A compter du 1<sup>er</sup> mars 2012, la taxe d'aménagement se substitue à la Taxe Locale d'Équipement. A terme (2015), cette taxe remplacera également des participations et notamment la Participation pour Voirie et Réseaux (P.V.R.) et celle pour les places de stationnement manquantes.

La taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme. La base d'imposition est déterminée de deux manières selon qu'il s'agit d'une construction, d'une installation ou d'un aménagement.

L'assiette de la taxe est constituée par :

- la valeur déterminée forfaitairement par mètre carré de la surface de la construction (660€ hors Ile de France). La Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) étant réformée, le calcul de la nouvelle surface est simplifié et résulte de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies ;

- la valeur des aménagements et installations déterminée forfaitairement. La taxation de certains aménagements partiellement ou non taxés jusqu'alors (terrains de camping, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs) est déterminée par emplacement. D'autres aménagements (piscines, éoliennes et panneaux photovoltaïques) sont taxés à partir d'une valeur forfaitaire. Les emplacements de parkings non compris dans la surface imposable d'une construction (comme les parkings à ciel ouvert) seront désormais taxés sur une base imposable par emplacement.

Le produit de la taxe d'aménagement est affecté à la section d'investissement du budget communal et sert au financement des infrastructures et équipements communaux. La taxe est recouvrée en deux échéances à 12 et 24 mois, ou en une seule si le montant est inférieur à 1 500€, après obtention de l'autorisation d'urbanisme.

Le territoire communal étant couvert par un document d'urbanisme approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1%. La Commune peut toutefois fixer librement un autre taux dans le cadre des articles L. 331-14 et L. 332-15 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'un certain nombre d'exonérations dans le cadre de l'article L.331-9.

Il est proposé d'appliquer un taux de 3,5%.

Il est également proposé :

- d'exonérer totalement le logement aidé (le P.L.A.I. est exonéré de plein droit) ;
- d'appliquer un abattement supplémentaire de 50% (valeur maximale autorisée) sur le logement financé par un prêt à taux zéro.

### **Le Conseil Municipal,**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants,

Après en avoir délibéré,

**DECIDE :**

- ✓ **D'INSTITUER** sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 3,5% ;
- ✓ **D'EXONERER** totalement, en application de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme :

1° les 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 (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des P.L.A.L.- prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit- ou du PTZ+) ;

2° dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L.331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L.31-10-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (logements financés avec un PTZ+) ;

- ✓ **D'EXONERER** 25 % de la surface des locaux à usage industriel et leurs annexes, des commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés et des immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
- ✓ **D'AUTORISER** le Maire à prendre les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

*La présente délibération est valable pour une durée d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai légal.*

Adopté par 14 voix pour et 7 abstentions (Y. COSQUERIC, S. TUDAL, C. LE GALL, J-L. SEHEDIC, C. HAMON, B. MUYL, H. GODET)

Reçu à la Préfecture  
du Finistère le  
22 NOV. 2011

Délibération rendue exécutoire.  
Transmise à la Préfecture le 22/11/2011  
Publiée ou notifiée le 22/11/2011  
Document certifié conforme.  
Le Maire,

  


Le Maire,  
  


Raymond PERES