

<b>Numéro délibération</b>	<b>OBJET :</b>
<b>20</b>	<b>Evolution de la taxe d'aménagement sur la commune (part communale) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017</b>
<b>Conseil Municipal de Rosny-sous-Bois</b>	
<b>16 novembre 2016</b>	
<b>Document d'urbanisme</b>	

Monsieur le Maire expose :

Entrée en vigueur le 1er mars 2012, la taxe d'aménagement est destinée au financement des équipements publics de la commune. Les collectivités territoriales peuvent choisir de fixer un taux de taxe d'aménagement allant de 1 à 5% en fonction de l'aménagement des zones. Ce taux peut, en outre, être porté à 20% pour les secteurs ayant des équipements publics substantiels à réaliser. Les redevables de la taxe sont les personnes bénéficiaires des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables).

Par délibération en date du 19 novembre 2015, le Conseil Municipal avait décidé de faire évoluer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016, de la façon suivante :

- un taux de 5 % sur la zone UD (dominant pavillonnaire) et ses sous-secteurs ainsi que sur la zone N, à l'exception du secteur de convention avec l'EPFIF (secteur situé entre l'avenue du Général de Gaulle à l'Ouest, la rue Conrad Adenauer à l'Est, l'avenue Gabriel Péri au sud et la tour de Rosny 2 au nord, ainsi que les pavillons du 42 au 42 quarter de l'avenue Gabriel Péri).
- un taux majoré de 10% sur les zones UF et ses sous-secteurs (zones d'activités) ;
- un taux majoré de 15% sur l'ensemble des zones U et de leurs sous-secteurs, et dans le secteur de convention avec l'EPFIF.

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Rosny-sous-Bois a été approuvée par le Conseil Municipal du 19 novembre 2015. Elle apporte des évolutions en matière de découpage des zones du territoire rosnéen.

Par conséquent, il convient d'adapter le périmètre des différents secteurs de la taxe d'aménagement aux limites des nouvelles zones définies par le PLU.

Par ailleurs, le nouveau PLU a identifié un secteur de développement urbain autour de la rue du 4<sup>ème</sup> Zouaves et de la rue Raspail, entre le centre-ville et le quartier de la Boissière.

Ce secteur, anciennement classé en zone UD (pavillonnaire), mais situé le long d'un axe structurant de la ville et faisant office de « porte d'entrée » du centre-ville, a été classé en zone UB dans le nouveau PLU, permettant la transition vers un habitat plus intense. De par cette modification réglementaire, le tissu urbain est appelé à muter.

Pour accompagner cette évolution, notamment par l'extension ou la création de nouveaux équipements publics, tels que les écoles et les aménagements de voirie, il est proposé d'instaurer un taux majoré à hauteur de 20% pour la part communale de la taxe d'aménagement afin de pouvoir financer les équipements qui répondront aux besoins des futurs habitants ou usagers de ce secteur.

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir instituer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 :

- un taux de taxe d'aménagement de 5% sur la zone UD et ses sous-secteurs ainsi que sur la zone N, à l'exception du secteur de convention avec l'EPFIF (secteur situé entre l'avenue du Général de Gaulle à l'Ouest, la rue Conrad Adenauer à l'Est, l'avenue Gabriel Péri au sud et la tour de Rosny 2 au nord, ainsi que les pavillons du 42 au 42 quarter de l'avenue Gabriel Péri)
- un taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement de 10% sur les zones UF et ses sous-secteurs,
- un taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement de 15% sur l'ensemble des zones UA (à l'exception des secteurs situés en ZAC), UB (à l'exception du secteur de la rue du 4<sup>ème</sup> Zouaves), UC et de leurs sous-secteurs, et dans le secteur de convention avec l'EPFIF,
- un taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement de 20% dans le secteur de la rue du 4<sup>ème</sup> Zouaves, classé en zone UB

## LE CONSEIL

OUI l'exposé de Monsieur le Maire

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 332-11-4 ;

Vu la délibération n°3 du 18 octobre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal au taux de 3% ;

Vu la délibération n° 10 du 13 novembre 2012 portant la taxe d'aménagement sur le territoire communal au taux de 3% à l'exception des zones UA et ses sous-secteurs et des zones UCb et UCr2

Vu la délibération n°11 du 13 novembre 2012 portant sur la majoration de la taxe d'aménagement

Vu la délibération n°12 du 13 novembre 2012 portant sur les catégories et constructions exonérées de la taxe d'aménagement

Vu la délibération du 25 juin 2013 contractualisant l'intervention de l'EPFIF avec la Ville de Rosny-sous-Bois

Vu la délibération n°12 du 18 novembre 2014 portant sur l'évolution des taux de la taxe d'aménagement pour la part communale.

Vu la délibération n°12 du 19 novembre 2015 portant sur l'évolution des taux de la taxe d'aménagement pour la part communale.

Vu la délibération n°6 du 19 novembre 2015 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant qu'il convient d'adapter les taux de la part communale de la taxe d'aménagement pour prendre en compte les évolutions du nouveau P.L.U.

Considérant l'article L331-15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions.

Considérant que le secteur du 4<sup>ème</sup> Zouaves, délimité dans le plan ci-joint, nécessite, en raison de l'importance de l'augmentation des droits à construire entre le précédent PLU et le nouveau PLU, dans ce secteur la réalisation d'équipements publics et des travaux de voirie substantiels.

Considérant que ces travaux de voiries et d'équipements sont nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à réaliser dans ce secteur.

### DELIBERE

**Article 1 – ANNULE ET REMPLACE** la délibération n°12 du 19 novembre 2015 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 par la présente délibération.

**Article 2– INSTITUTE** sur la zone UD et ses sous-secteurs ainsi que sur la zone N un taux de TA de 5% à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, à l'exception du secteur de convention avec l'EPFIF (secteur situé entre l'avenue du Général de Gaulle à l'Ouest, la rue Conrad Adenauer à l'Est, l'avenue Gabriel Péri au sud et la tour de Rosny 2 au nord, ainsi que les pavillons du 42 au 42 quartier de l'avenue Gabriel Péri).

**Article 3 – INSTITUTE** à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 sur les zones UF et ses sous-secteurs un taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement de 10%.

**Article 4 - INSTITUTE** à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 sur l'ensemble des zones UA (à l'exception des secteurs situés en ZAC), UB (à l'exception du secteur de la rue du 4<sup>ème</sup> Zouaves), UC et de leurs sous-secteurs, et dans le secteur de convention avec l'EPFIF un taux majoré de la part communale de la Taxe d'Aménagement de 15%

**Article 5 - INSTITUTE** à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 dans le secteur de la rue du 4<sup>ème</sup> Zouaves, classé en zone UB, un taux majoré de la part communale de la Taxe d'Aménagement de 20%

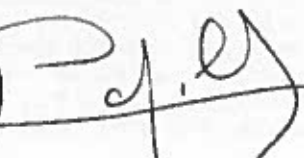
**Article 6 – REPORTE** la délimitation de ces secteurs dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) concernés à titre d'information

**Article 7 – CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux.

*Adopté par 41 voix pour  
et 2 abstentions (Centriste indépendant.)*

**ET LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE APRES LECTURE.**

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus  
Publication le : 21 novembre 2016



**Claude CAPILLON**  
Maire,  
1<sup>er</sup> Vice-Président de Grand Paris Grand Est

# TAXE D'AMENAGEMENT

Taux pour la part communale applicable  
à partir du 1er janvier 2017  
PLU Approuvé le 19 novembre 2015

Acte télétransmis en Préfecture  
Le : *24.11.15*



## LEGENDE

### UA ZONE URBAINE DE CENTRE VILLE

UaA : Secteur urbain dédié au quartier Briement

UAb : Secteur urbain dédié au quartier Casanova

UAc : Secteur urbain dédié au quartier Missak Manouchian

UAd : Secteur urbain dédié à l'Ilot Garnier

UA1 : Secteur urbain dédié au quartier Coreaux-Beaurclair

UA2 : Secteur urbain dédié au quartier de la Mare Huguet

### UB ZONE URBAINE DE TRANSITION

UBa : Secteur urbain dédié au tissu bordant les avenues du Général Lederc et Jean Jaures

### UC ZONE URBAINE A DOMINANTE HABITAT COLLECTIF

UCa : Secteur urbaine dédié au quartier du fort de Rosny

UCb : Secteur urbain dédié au tissu d'habitat collectif en rive est de la rue Jean Memnoz

### UD ZONE URBAINE A DOMINANTE PAVILLONNAIRE

UDa : Secteur urbain dédié au glacs du fort de Rosny et au sud de la rue de la République

UDb : Secteur urbain dédié aux coteaux du plateau d'Arnon

### UF ZONE URBAINE DEDIEE AUX ESPACES A VOCATION ECONOMIQUE

UFa : Secteur urbain dédié au parc Mongolfier et à la zone de la Gareville

UF1 : Secteur urbain dédié à la partie à dominante commerciale de Coreaux-Beaurclair

### N ZONE NATURELLE

Ne : Secteur naturel accueillant des équipements

Nea : Secteur naturel dédié à la ferme pédagogique et équipements et projets d'équipements conigus.

### Taux de la taxe d'aménagement

- taux de 5%
- taux de 10%
- taux de 15%
- taux de 20%

