



# EXTRAIT

## DU Conseil municipal

SÉANCE DU  
24 juin 2013

N° 2013-CM-97

### TAXE D'AMENAGEMENT : sectorisation du taux

#### **Sont présents :**

M. Claude STURNI, M. André ERBS, Mme Simone LUXEMBOURG, M. Pierre FENNINGER, Mme Christine SCHMELZER, M. Jean-Michel STAERLE, Mme Marie-France GENOCHIO, M. Norbert SCHMITT, Mme Isabelle DEUTSCHMANN, M. Daniel CLAUSS, Mme Séverine STEINMETZ, Mme Delphine STURNI, Mme Mireille ILLAT, M. Rémy PETER, M. Gérard HOMMEL, Mme Simone SCHUMACHER, Mme Marianne ROSER, Mme Marie-Elisabeth SCHMITT, Mme Martine SCHAEFFER, M. Pascal QUINIOU, Mme Evelyne RISCH, Mme Nadia ZAEGEL, M. Didier KLEIN, M. Eric HAUSS, Mme Marlyse WILLINGER, Mme Leilla WITZMANN

#### **Est absente (excusée) :**

M. Luc LEHNER, M. Denis GARCIA, Mme Sandra HEILMANN

#### **Sont absents (avec procuration) :**

Mme Françoise DELCAMP donne pouvoir à M. Daniel CLAUSS, M. Michel THIEBAUT donne pouvoir à Mme Isabelle DEUTSCHMANN, M. Claude RAU donne pouvoir à Mme Nadia ZAEGEL, M. Marc MUCKENSTURM donne pouvoir à M. Pascal QUINIOU, M. Joseph SCHNEIDER donne pouvoir à Mme Simone LUXEMBOURG

#### **Sont absents (non excusés) :**

M. Bernard DILLMANN, Mme Anne BENTZINGER, Mme Christine SCHWEITZER, M. Hugues HEINRICH, M. Dominique HOFFMANN

La majorité des membres en exercice assistant à la séance, le Conseil Municipal peut délibérer valablement.

M. l'Adjoint André ERBS fait fonction de secrétaire de séance et M. l'Adjoint Pierre FENNINGER fait fonction de secrétaire suppléant.

## **TAXE D'AMENAGEMENT : sectorisation du taux**

*Direction responsable : Direction de l'Environnement et de l'Urbanisme*

**Rapport** présenté par Mme Christine SCHMELZER, Adjointe au Maire

La loi de finances rectificative pour 2010 datée du 29 décembre 2010 a réformé la fiscalité de l'urbanisme en instituant la taxe d'aménagement (T.A.), dans un objectif de simplification et de clarification des dispositifs existants.

Depuis le 1er mars 2012, la taxe locale d'équipement, les taxes départementales (pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement et pour les espaces naturels sensibles) et le programme d'aménagement d'ensemble sont remplacés par la T.A. Son taux est déterminé librement par la collectivité dans la limite d'une fourchette comprise, pour la part communale, entre 1 et 5 %.

Par délibération du 16 novembre 2011, le Conseil municipal a institué un taux unique de 5 % sur l'ensemble du territoire communal.

Les collectivités ont cependant la possibilité de majorer ce taux jusqu'à 20 % dans certains secteurs où la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions qui seront réalisées (dans les secteurs en cause). Ce taux sectorisé vient alors se substituer aux taux général.

En cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 novembre 2012, qui identifie des secteurs d'urbanisation future à court terme, il est proposé, pour certaines de ces zones nécessitant de tels travaux ou équipements et dont l'aménagement pourrait s'inscrire dans un délai très court, de porter le taux de la T.A. aux niveaux suivants :

### **Secteur de la Sandlach Ouest**

Ce secteur est destiné à une urbanisation à destination d'activités industrielles. Cette urbanisation nécessitera :

- le réaménagement de la rue de la Sandlach pour une surface d'environ 4 400 m<sup>2</sup>,
- le prolongement du réseau d'assainissement sur environ 150 mètres linéaires,
- l'extension du réseau d'eau potable sur une centaine de mètres,
- la mise en place du réseau d'éclairage public,
- le renforcement du réseau électrique.

Le coût de l'ensemble de ces équipements peut être estimé à 580 000 euros environ.

Au regard des capacités d'urbanisation de ce secteur d'une superficie de 4,60 hectares susceptible d'accueillir environ 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, le taux de T.A. majoré proposé est de 8 %.

### **Secteur du Taubenhof**

Ce secteur est destiné à une urbanisation à destination d'activités commerciales. La constructibilité de la zone considérée nécessitera :

- l'aménagement d'un giratoire sur la route départementale 29 (pour une part estimée à 50 % du coût total),
- la création d'une voie d'accès jusqu'à la future zone,
- l'allongement de la bretelle de l'échangeur existant,
- le renforcement du réseau d'assainissement avec la création d'une station de refoulement et la création d'une conduite sur environ 600 mètres linéaires,
- le renforcement du réseau électrique.

Le coût de l'ensemble des équipements susvisés est estimé à 1 538 000 euros.

Ce secteur de 10,59 hectares devrait accueillir environ 24 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et environ 820 places de stationnement. Au regard de ces éléments, le taux majoré de T.A. proposé est de 7,60 %.

### **Secteur de la rue de l'Apothicaire Ouest**

Ce secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat nécessite la mise en œuvre des équipements suivants :

- l'aménagement depuis la route de Wissembourg d'une voie publique sur environ 25 mètres linéaires,
- l'aménagement d'un trottoir dans la rue de l'Apothicaire sur environ 75 mètres linéaires ainsi que dans la rue du Parcage sur environ 50 mètres linéaires,
- le réaménagement de la liaison entre la route de Wissembourg et la rue de l'Apothicaire pour une surface d'environ 1380 m<sup>2</sup>,
- la création du réseau d'eau potable et d'éclairage public dans l'emprise des emplacements réservés destinés à desservir la zone,
- l'aménagement d'une jonction entre les collecteurs d'eaux pluviales des rues de l'Apothicaire et de l'Hermine sur environ 180 mètres linéaires et la création d'un collecteur d'eaux pluviales à relier sur le réseau de la route de Wissembourg,
- le renforcement du réseau électrique.

Le coût de l'ensemble des équipements susvisés est estimé à 790 000 euros.

Au regard des capacités d'urbanisation de ce secteur d'une superficie de 5,40 hectares susceptible d'accueillir environ 270 logements, le taux de T.A. majoré proposé est de 9,90 %.

Pour l'ensemble des trois secteurs susvisés, les équipements d'assainissement sont pris en compte pour le calcul du taux majoré. En vertu du principe de non cumul de la T.A. et de la participation pour l'assainissement collectif, les constructions et installations futures ne pourront pas donner lieu au recouvrement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif.

Il convient enfin de rappeler que l'exonération adoptée par le Conseil municipal dans sa délibération du 16 novembre 2011 reste applicable aux secteurs à taux majorés. Pour mémoire, il s'agit de l'exonération portant sur les logements aidés.

## **DECISION**

Le Conseil municipal,

sur la proposition du rapporteur,

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

par 30 voix pour et 1 voix contre (Mme Leilla WITZMANN),

- décide d'instituer les taux de taxe d'aménagement majorés suivants sur les périmètres annexés à la présente délibération, au regard des travaux substantiels de voirie et de réseaux rendus nécessaires par l'importance des constructions à venir :

- un taux de 8 % sur le secteur de la Sandlach Ouest,
- un taux de 7,60 % sur le secteur du Taubenhof,
- un taux de 9,90 % sur le secteur de la rue de l'Apothicaire Ouest,

Les périmètres de ces secteurs seront annexés au Plan local d'urbanisme de Haguenau.

La présente délibération sera affichée en mairie pendant 1 mois à compter de son caractère exécutoire et sera mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de l'annexe de l'hôtel de Ville.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département.

Pour extrait conforme,

Le Maire,  
Claude STURNI

Affiché en Mairie le 01/07/13

Envoyé en Sous-Préfecture le 01/07/13

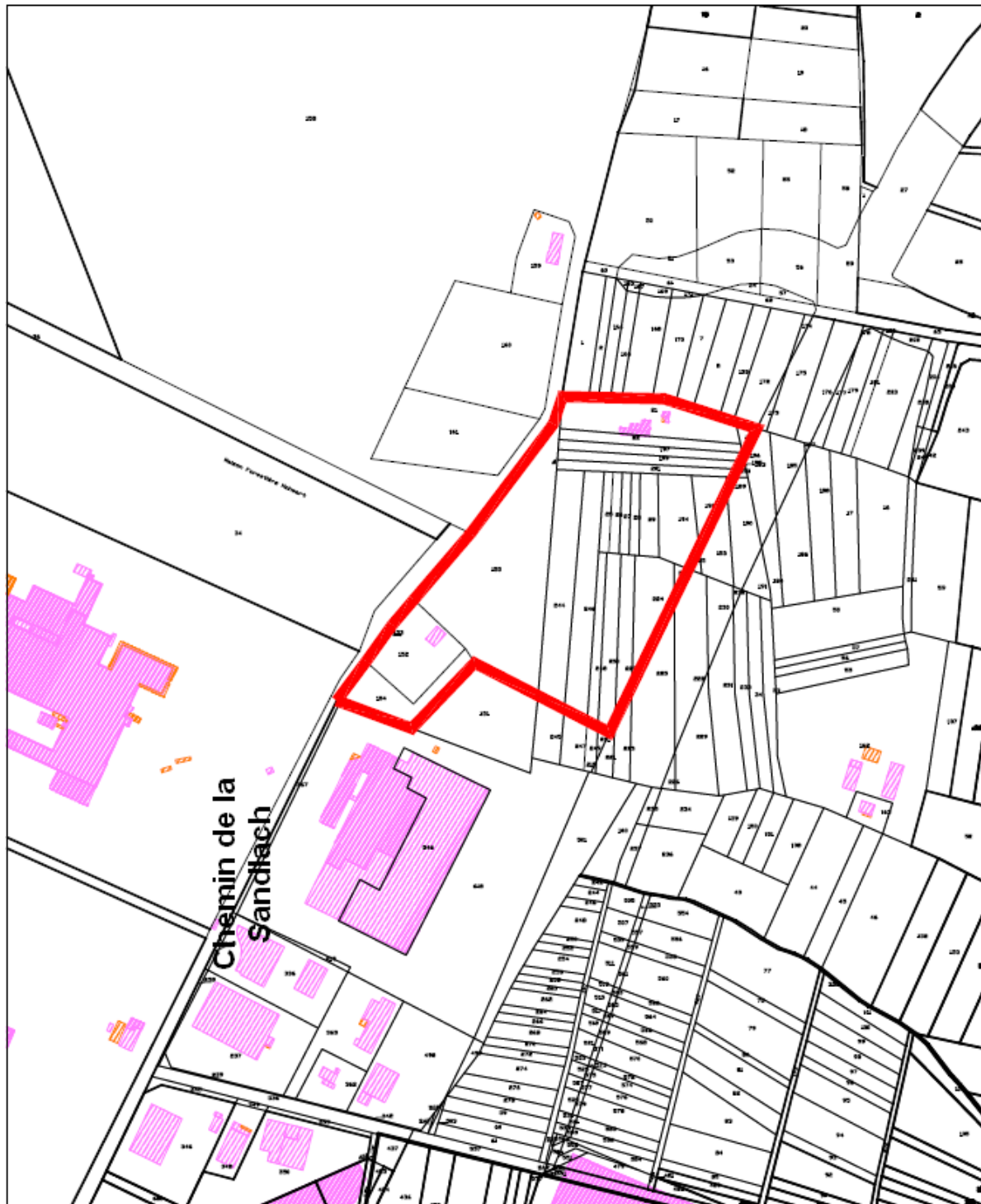
Enregistré en Sous-Préfecture le 01/07/13

**Pour ampliation, certifié conforme**

**TAXE D'AMENAGEMENT :  
SECTORISATION DU TAUX**

**Conseil municipal  
du  
24 juin 2013**

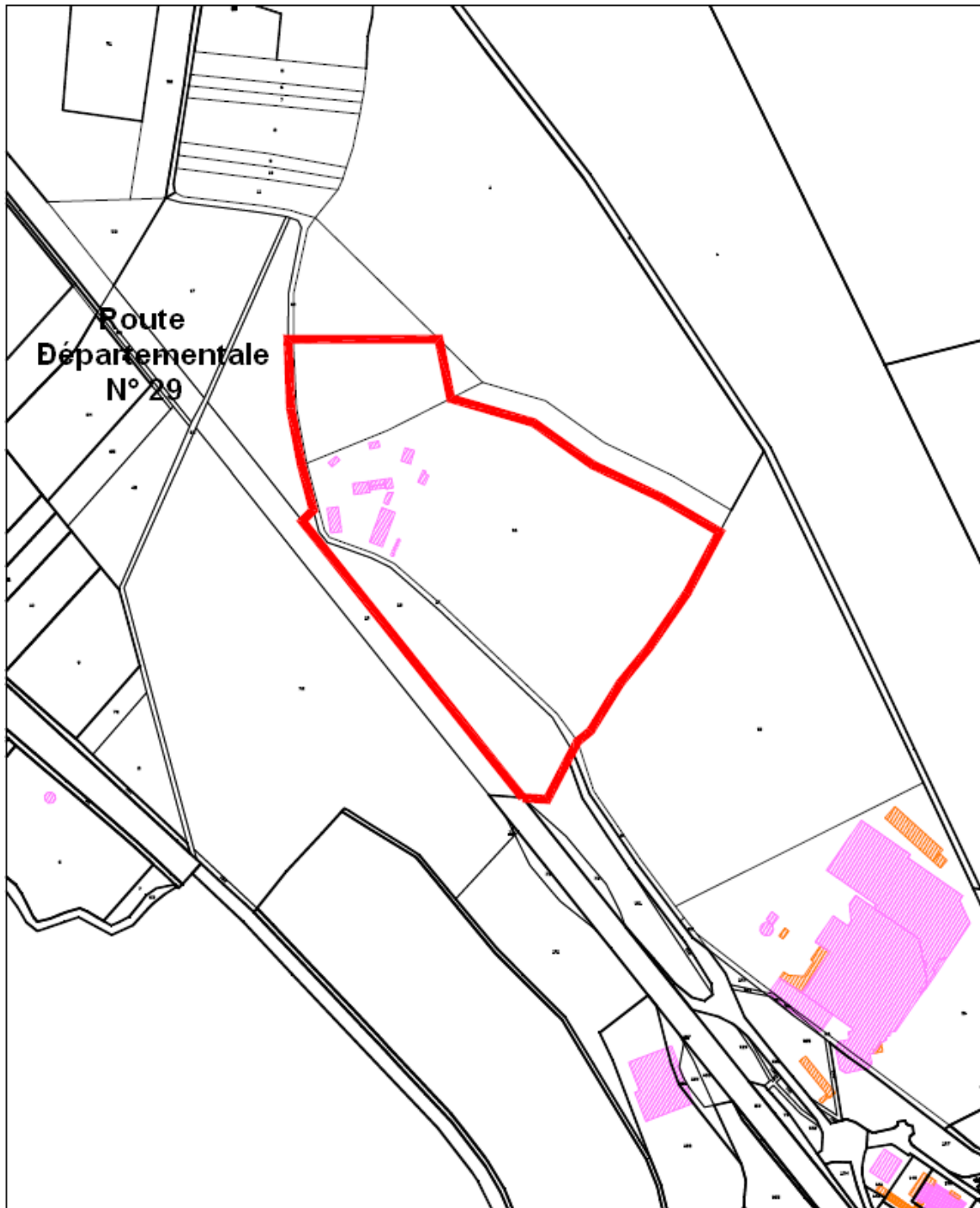
**SECTEUR DE LA SANDLACH OUEST : taux de 8 % de taxe d'aménagement**



**TAXE D'AMENAGEMENT :  
SECTORISATION DU TAUX**

**Conseil municipal  
du  
24 juin 2013**

**SECTEUR DU TAUBENHOF : taux de 7.60 % de taxe d'aménagement**





**TAXE D'AMENAGEMENT :  
SECTORISATION DU TAUX**

**Conseil municipal  
du  
24 juin 2013**

**SECTEUR DE LA RUE DE L'APOTHIKAIRE OUEST :  
taux de 9.90 % de taxe d'aménagement**

