PLU et Intercommunlité/ Fisaclité de l'aménagement

- **LA FISCALITE DE L'URBANISME**
  - **Dispositifs depuis 2015**
    - **Taxe d'aménagement**
      - TA = part communale ou intercommunale + part départementale
        - Modalités d'abattements
        - Cas d'exonérations
        - Augmentation de 47% de la taxe liquidée
      - Financement urbanisme durable
      - Travaux d'infrastructures, superstructure
      - Fait générateur : permis de construire délivré/ Infraction constatée
      - Taux de 1 à 5%/taux moyen de 3,53%
        - Variable annuellement
          - Délibération 30/11 de n-1
        - Par secteur
          - Enjeux
            - Stratégie d'anticipation du financement du dvt urbain
            - Cohérence entre carte de la fiscalité et document d'urbanisme
            - Prise en compte de l'aménagement durable
          - TA majoré ente 5 et 20%
            - Présentation des projets, des cartes de sectorisation dans les annexes
        - TA classique
        - Calcul : surface de construction x valeur forfaitaire x taux
      - Existence de valeurs forfaitaires spécifiques (éoliennes, ...)
        - Calcul : nombre ou surface x valeur forfaitaire x taux
  - **ENJEUX**
    - Simplification des procédures
    - Système modulable par sectorisation
    - Lutte contre l'étalement urbain et sous-densité
  - **Expériences du Lamentin de Martinique**
    - **Contexte**
      - Pression démographique
      - Secteurs à enjeux de dvt et de mutation
      - Pression foncière
        - Augmentation logements neufs
    - **Méthode**
      - Diagnostic technique du dispositif de financement
        - TA majoré pour secteurs non équipés
        - TA minoré pour attractivité
        - Détermination des parcelles constructibles et prévision d'équipements
          - 4 secteurs à enjeux d'urbanisation
            - Simulation TA/coût
    - **Conclusion**
      - Intégrer la fiscalité dans le PLU
      - 3 secteurs à 20% et 1 à 5%
      - Taux de 20% non applicable aux opérations réalisées
      - Taux modulable pour les projets dans les AU strictes
- **Questionnements/Freins**
  - PLU patrimoniaux
  - Articulation SCOT/PLUI
  - Anticipation du financement des aménagements prévus dans le PLU (construction et équipements)
  - Quelle visibilité pour les contribuables?
- **Observatoire territorial des Abymes**
  - **Missions transversales**
    - Convention Université
    - Différents pôles de la collectivité
  - **Cellules**
    - Veille stratégique territoriale
    - Politiques publiques
    - Economiet et développement
      - Prospective fiscale
  - **Chantiers en cours**
    - Analyse optimisation TA/Fiscalité locale directe
    - Analyse des besoins de la polpulation
- **Textes législatifs et règlementaires**
  - **LOI SRU (2000)**
    - PLU
    - Carte communale
    - SCOT
  - **LOI GRENELLE 2 (2010)**
  - **Code de l'urbanisme**
    - RNU
      - Règle de constructibilité limitée
  - **CGCT**
  - **LOI ALUR (2014)**
    - **Transfert de la compétence PLU aux EPCI**
      - **27 MARS 2017 sauf minorité de blocage**
      - **Délibération entre le 27/12/2016 et le 26/03/2017**
- **Planification**
  - **Stratégique**
    - **REGION**
      - **SAR**
      - Futur schéma de cohérence écologique
    - **EPCI**
      - **SCOT**
  - **Opérationnelle**
    - **EPCI**
      - **PLUI**
        - PLH/ET PDU facultatifs
        - Contenu=PLU
        - **Périmètre de l'EPCI =Périmètre PLUI**
        - Plus de révision des PLU existants par la commune
        - Possible PLUI valant SCOT
    - **COMMUNE**
      - **PLU**
        - Contenu
          - Rapport de présentation
          - PADD
          - OAP
            - Possible thème du patrimoine
          - Règlement d'urbanisme
          - Annexes
        - Révision/Grenelle
      - **RNU**
      - **Carte communale**
      - **POS**
        - Caducité au 26/03/2017
- **Expériences**
  - **LE PLUI de la CAESM**
    - Séminaire octobre 2016 entre techniciens te élus
    - Blocage si 3 communes délibèrent contre (20% de la population
    - SI TRANSFERT
      - Transfert total ou partiel des agents
      - Transfert de cahrges
      - Mise en place du service
        - Nouvelle ingénierie
        - Service urbanisme mutualisé
      - Poursuite des PLU avec accord de la commune
      - Élaboration du PLUI en respectant les préalables
  - **Le SCOT de la CAESM**
    - Planification stratégique
    - Comité technique
    - Arrêté de décembre 2008
    - Concertation population
      - Newsletter
    - PADD
      - Prise en compte du bassin de vie
    - PLH compatible
  - **Le SCOT de CAP EXCELLENCE**
    - En cours d'élaboration
    - Travail sur les schémas directeurs