

# ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2018

---

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Retiré

## AMENDEMENT

N° I-CF1389

présenté par

Mme Sarles, M. Orphelin, Mme Tuffnell, Mme Peyrol, Mme Pompili, M. Chalumeau, M. Vignal, Mme Genetet, M. Buchou, Mme Rilhac, M. Haury, M. Perrot, M. Delpon, M. Bois, M. Fugit, M. Vuilletet, M. Dombreval, M. Maire, Mme Chapelier, Mme Granjus, M. Colas-Roy, Mme Cazarian, Mme Colboc, M. Martin, Mme Toutut-Picard, M. Cellier, Mme Michel, Mme Riotton, M. Morenas, Mme Gayte, Mme Mörch, Mme Vanceunebrock, M. François-Michel Lambert, Mme Faure-Muntian et Mme Bureau-Bonnard

-----

### ARTICLE ADDITIONNEL

**APRÈS L'ARTICLE 28, insérer l'article suivant:**

I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

A. – L'article L. 331-2 est ainsi modifié :

a) Les deuxième et troisième alinéas sont ainsi rédigés :

« 1° De plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, d'un plan d'occupation des sols ou d'une carte communale sauf renonciation expresse décidée par délibération dans les conditions prévues au dixième alinéa ;

« 2° De plein droit dans les communes non dotées d'un document d'urbanisme. »

b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les cas mentionnés au 2°, la moitié du produit de la taxe est affectée au budget général de l'État afin de poursuivre ses missions de développement durable et d'accompagnement des collectivités à l'élaboration de documents d'urbanisme. La moitié restante est perçue par la commune. »

B. – L'article L. 331-12 est complété par un 4° ainsi rédigé :

« 4° Les constructions et aménagements réalisés sur les terrains réhabilités à la suite d'opérations de dépollution effectuées dans des conditions permettant la réaffectation des sols à un usage conforme aux règles d'urbanisme applicables sur ces terrains. »

C. – L'article L. 331-13 est ainsi modifié :

a) Les 4° et 5° sont supprimés ;

b) Le 6° est ainsi rédigé :

« Pour les aires de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L. 331-10, 2 000 € par emplacement, cette valeur étant portée à 3 000 € si l'aire de stationnement a pour conséquence une imperméabilisation du sol ; ces valeurs pouvant être augmentées jusqu'à respectivement 5 000 € et 6 000 € par délibération de l'organe délibérant du conseil de la métropole de Lyon, de la collectivité territoriale ou de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols. La valeur forfaitaire ainsi déterminée sert également d'assiette départementale et à la part versée à la région d'Ile-de-France ; »

II. – Le Gouvernement remet au Parlement, avant le 1<sup>er</sup> mai 2019, un rapport pour étudier les conditions d'incitation à l'application par les collectivités territoriales d'un différentiel de taux de taxe d'aménagement ainsi que sur les conséquences, en terme de consommation foncière et de manque à gagner fiscal des abattements prévus à l'article L331-12 du code de l'urbanisme.

## EXPOSÉ SOMMAIRE

La taxe d'aménagement est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et aux opérations qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

Aujourd'hui la Taxe d'Aménagement n'est perçue que par les communes dotées d'un PLU ou d'un POS alors que l'effet sur l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols concernent également les communes dotées d'une carte communale ou sous Règlement National d'Urbanisme. Il est important de noter que les communes gardent la main sur la définition du taux et peuvent, pour les communes dotées d'un document d'urbanisme, renoncer à l'instauration de la taxe.

18% des communes ne sont pas encore dotées d'un document d'urbanisme. Or, l'élaboration d'un tel document permet une vraie réflexion locale et la définition d'enjeux stratégiques sur la consommation foncière. Instaurer une répartition du produit de la Taxe entre l'état et les communes non dotées d'un document d'urbanisme permet à la fois d'encourager les communes à se lancer dans cette démarche pour récupérer la totalité du produit de la taxe tout en donnant des moyens financiers supplémentaires lui permettant d'accompagner, financièrement et techniquement, les communes dans le processus d'élaboration.

L'existence d'une taxe d'aménagement en France joue un rôle dans la lutte contre l'artificialisation des sols : en faisant payer aux aménageurs une partie des coûts d'infrastructure liés à leurs aménagements, elle rend moins rentable des projets en tenant compte de leurs coûts pour la collectivité. De ce point de vue, la possibilité offerte aux communes ou EPCI de fixer un taux majoré de taxe d'aménagement est importante pour limiter l'étalement urbain.

---

Favoriser une urbanisation qui génère une moindre imperméabilisation des territoires présente de nombreux avantages environnementaux, économiques et sociaux : meilleure gestion de l'assainissement, protection de la qualité et de la quantité des ressources en eau, réduction des risques (inondation et pollution des eaux), préservation de la biodiversité.

Le recouvrement de la Taxe d'aménagement s'effectue par les services fiscaux. Il n'y a donc pas de surcharge pour les communes. Seule une délibération sera nécessaire pour fixer le taux.

Par ailleurs, il s'agit d'inclure dans les éléments forfaitaires de la taxe la notion d'imperméabilisation des sols et de faire varier le prix forfaitaire en fonction de l'incidence de l'aménagement sur cette imperméabilisation afin d'encourager des aménagements vertueux sur le plan de la biodiversité et de l'écoulement des eaux.

Il s'agit d'être cohérent avec l'objectif de fiscalité écologique en supprimant la taxation pour les dispositifs de production d'énergie renouvelable : éolien et panneaux photovoltaïques.

Un sol pollué interdit juridiquement toute construction et impose de chercher ailleurs une surface à construire, ce qui au final, « double » la consommation de sol. La réhabilitation d'un sol pollué le libère donc pour la construction ou autre usage artificiel et évite ainsi une exportation du besoin en sol sur un autre terrain. Cette réhabilitation bénéficie donc tant au sol qu'à la collectivité en termes de qualité de l'environnement et de santé publique. Le Comité pour une économie verte proposait en 2015 l'exonération de Taxe d'aménagement pour les constructions sur ces sites après dépollution. Le présent amendement vise à introduire un abattement de 50% afin de limiter l'impact sur les finances locales, tout en permettant de « compenser » les efforts financiers consentis aux fins de dépollution et d'inciter à la réhabilitation plutôt qu'au délaissement d'un tel sol en se tournant vers d'autres.

Le présent article poursuit donc deux objectifs : étendre la liste des communes bénéficiant de la Taxe d'Aménagement et tenir compte des conséquences de la construction ou de l'aménagement en terme d'imperméabilisation dans le calcul de la taxe. Ainsi, la taxe d'aménagement deviendra un outil complet de lutte contre l'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols, en ville comme dans les communes non dotées de document d'urbanisme où de forts enjeux d'infiltration des eaux et de préservation de la biodiversité sont présents. Les aires de stationnement, non closes et couvertes, déjà soumises à la Taxe d'Aménagement, seront taxés en fonction de l'imperméabilisation des sols induite par leur réalisation.

D'autre part, il vise à demander à l'Etat de produire un rapport pour le printemps 2019 sur les modalités d'incitation à l'application par les collectivités territoriales d'un différentiel de taux sur la taxe d'aménagement.

En effet, les collectivités territoriales ont le droit d'appliquer une modulation de la taxe d'aménagement depuis la loi de finances rectificatives de 2012, avec par exemple un taux bas en centre-ville dense et un taux élevé en périphérie et en zone d'étalement urbain. Les articles L331-14 et L331-15 du code de l'urbanisme disposent ainsi que le taux doit être compris entre 1 % et 5 % par secteur (minimum applicable 1 %) et qu'une majoration est possible dans la limite de 20 % par délibération motivée, en s'assurant du respect du principe de proportionnalité. Toutefois, cette possibilité est aujourd'hui trop peu appliquée et peu connue : cette possibilité de modulation est insuffisamment utilisée, et beaucoup d'élus ne sont pas conscients de son existence. Pourtant, les

communes y trouvent leur intérêt car, si les taux différenciés sont bien calculés, elles peuvent bénéficier de supplément de recettes.

Plus encore, l'application d'un tel différentiel pourrait apporter des recettes fiscales de substitution à la suppression de la taxe d'habitation aux communes et intercommunalités, le produit de la taxe d'aménagement étant affecté aux communes ou intercommunalités et départements.

Cet article s'inscrit dans la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » définie par le Ministère de la Transition Écologique et Solidaire en permettant d'éviter une trop forte consommation de foncier par une taxe pouvant influencer les comportements des constructeurs, des concepteurs et des acheteurs.