

DOSSIER DE CREATION DE ZAC

Eco-parc de Ferrières-en-Gâtinais

Régime de l'opération au regard de la Taxe d'Aménagement



Document en date du 28/02/2020

Présentée par



Agence Paris Centre Normandie
Pôle Aménagement du Territoire
Antony Parc I, 2-6 place du Général de Gaulle
92160 Antony



Communauté de commune Quatre Vallées
4 Place Saint-Macé
45210 Ferrières-en-Gâtinais

En application des dispositions de l'article L 331-7-5°alinéa du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans la zone de la ZAC de l'Eco-parc de Ferrières-en-Gâtinais, au sens du premier alinéa de l'article L 311-1 du Code de l'Urbanisme seront exclues du champ d'application de la part communale ou intercommunale de la Taxe d'Aménagement (TA).

En effet le coût des équipements publics, notamment au moins celui des équipements visés à l'article R331-6 du Code de l'Urbanisme, sera pris en charge par les constructeurs et l'aménageur.

Article L331-7 du Code de l'Urbanisme

"Sont exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe (d'aménagement) :

.....

Alinéa 5° : Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale valable pour une durée minimale de trois ans ;"

*Article R*331-6 du Code de l'Urbanisme*

"Dans les zones d'aménagement concerté, l'exonération prévue au 5° de l'article L. 331-7 est subordonnée à la condition que soit pris en charge par l'aménageur ou le constructeur au moins le coût des équipements publics suivants :

1° Dans le cas des zones d'aménagement concerté autres que de rénovation urbaine :

a) Les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone ;

b) Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone ;

2° Dans le cas de zones d'aménagement concerté de rénovation urbaine :

a) Les voies d'accès aux immeubles inclus dans le périmètre de rénovation et les réseaux qui leur sont rattachés ;

b) Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des habitants des immeubles concernés."