



## ZAC DE LA COUTURE

### ERQUY

#### DOSSIER DE CRÉATION

26 JUIN 2013

#### V. INDICATION DU MODE DE RÉALISATION, DU RÉGIME FISCAL ET FINANCIERS RETENUS



MAITRISE D'OUVRAGE :

**COMMUNE D'ERQUY**

MAITRISE D'ŒUVRE :

**ATELIER DÉCOUVERTE**

**Atelier Découverte**  
Cabinet d'urbanisme et  
d'architecture  
42 rue des Antilles  
35400 Saint Malo

## 1. NON EXIGIBILITÉ DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les futures constructions de la ZAC sont exclues du champ de la Taxe d'Aménagement, dans les conditions envisagées par le Code Général des Impôts et au vu des charges de l'aménageur, visées à l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme.

Il est notamment rappelé que : « *lorsqu'une construction est édifée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession ; location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la Commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir.* »

Il est à noter que la taxe d'aménagement remplace la TLE depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012. Celle-ci est fixée au taux de 2% sur l'ensemble du territoire.

Concernant La ZAC de La Couture, la taxe d'aménagement ne s'appliquera pas, les coûts liés à la réalisation seront intégrés dans le bilan financier de la ZAC avec répartition au(x) futur(s) aménageur(s) et constructeur(s).

## 2. MODE DE RÉALISATION DE LA ZAC

La commune d'Erquy souhaite réaliser la ZAC de la Couture en concession.