



Arrondissement
de Torcy

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Canton de
Pontault-Combault

Séance du 26 septembre 2022

Nombre de Conseillers :

En exercice : 39

Présents : 27

Excusés : 10

Non excusés : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le VINGT SIX SEPTEMBRE, à DIX-NEUF HEURES, les membres du conseil municipal de la ville de Pontault-Combault se sont réunis en l'hôtel de ville, salle Madame Sans Gêne, sur convocation qui leur a été adressée le 20 septembre 2022 par le maire, conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-12, du code général des collectivités territoriales et sous la présidence de M. Gilles BORD, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M. GHOZELANE - Mme SHORT FERJULE - M. OUMARI - Mme PHONGPRIXA - M. TASD'HOMME - Mme PIOT - M. BECQUART - Mme DANY - M. HOUEMOND - Mme GINEYS - M. ROUSSEAU - Maires adjoints

M. TABUY - Mme DEMARIA - Mme LA SPINA - Mme TREZENTOS OLIVEIRA - Mme FERNANDES - Mme DE ALMEIDA LACERDA - Mme CHAULIAGUET - M. BOURDELET - Mme VENTURINI - Mme PERRIER - Mme AMBROSINI - Mme HEUCLIN - M. NOVAIS - M. DUMONT - M. LEMBOUCHER - Conseillers municipaux

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. MOUILLOT - M. ALCAZAR - Mme COQUERELLE - M. BACHELEY - M. FRISSON - M. SITA - Mme ANANTHARAJAH - M. CABUCHE - M. FOUBERT - M. JACQUOT .

ABSENT(S) NON EXCUSE(S) : M. NZIMBU - Mme MER.

POUVOIRS :

M. MOUILLOT	à	M. BECQUART
M. ALCAZAR	à	M. BORD
Mme COQUERELLE	à	Mme DEMARIA
M. BACHELEY	à	M. TASD'HOMME
M. FRISSON	à	Mme SHORT FERJULE
M. SITA	à	M. BOURDELET
Mme ANANTHARAJAH	à	Mme VENTURINI
M. CABUCHE	à	M. NOVAIS
M. FOUBERT	à	M. GHOZELANE
M. JACQUOT	à	M. LEMBOUCHER

SECRETAIRE DE SEANCE : Sara SHORT-FERJULE

SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2022

N°2022_09_26-23

Ref : Direction de l'Aménagement et du Développement Durable

Objet: Instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré à 20% sur le secteur dit Louvetière

VU le Code général des collectivités territoriales,

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

VU la circulaire du Ministère de l'égalité du territoire et du logement en date du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

VU le décret n°2021-1454 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L.331-15 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération n° 2011-11-7 du Conseil municipal en date du 14 novembre 2011, fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal,

CONSIDERANT que les opérations d'aménagement, les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature, soumises à régime d'autorisation en vertu du Code de l'urbanisme, donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement,

CONSIDERANT que l'article L331-15 du Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité d'augmenter jusqu'à 20% le taux de la part communale de la taxe d'aménagement sur certain secteur si « la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées, ou la création d'équipements publics généraux sont rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs »,

CONSIDERANT que le secteur de la Louvetière, délimité dans le plan joint à la présente délibération, a été identifié dans le PLU opposable comme un secteur de renouvellement urbain,

CONSIDERANT que dans la modification n°1 du PLU actuellement en cours, ledit secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à requalifier l'entrée de ville, concevoir des espaces verts qualitatifs, mettre en place une mixité programmatique et complémentaire entre commerces/activités/logements, requalifier la route départementale en boulevard urbain, favoriser les déplacements doux et, visant à reconnecter le tissu existant avec son environnement naturel (forêt Notre-Dame) à travers des espaces paysagers,

CONSIDERANT qu'il s'agit de créer un nouveau quartier avec toutes ses composantes tout en garantissant l'insertion urbaine des futures opérations dans le tissu existant,

CONSIDERANT que le secteur, ci-avant défini, nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier dans ce secteur, la réalisation de travaux substantiels d'infrastructure, de restructuration et de renouvellement urbain ainsi que la création d'équipements publics généraux (un groupe scolaire avec classes maternelles et élémentaires et une salle de pratique sportive).

Considérant l'avis de la commission aménagement / travaux du 15 septembre 2022,

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE,

FIXE la part communale de la taxe d'aménagement au taux de 20% sur le secteur de la Louvetière délimité sur le plan joint et par le tableau des références cadastrales de toutes les parcelles entièrement incluses dans le secteur, joints à la présente délibération ;

DECIDE de ne consentir aucune exonération prévue à l'article L331-9 du Code de l'urbanisme ;

DIT que la présente délibération entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2023 et, est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante, si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu à l'article L331-14 du Code de l'urbanisme ;

DIT que le tableau joint en annexe à la délibération liste par référence au plan cadastral, à la date de la présente délibération, toutes les parcelles entièrement incluses dans le secteur Louvetière. Il est précisé que la validité de la délibération demeure même en cas d'évolution d'identification cadastrale postérieure à l'intérieur du secteur considéré ;

DIT que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme et notifiée aux services fiscaux conformément à l'article L331-5 du Code de l'urbanisme.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

077-217703735-20220927-23-D-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/10/2022



Pour extrait certifié conforme
Fait en mairie, le 27 septembre 2022

Gilles BORD
Gilles BORD
Maire de Pontault-Combault

Délai et voie de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.