



## CONSEIL MUNICIPAL DU 4 NOVEMBRE 2011

L'an deux mil onze, Vendredi 4 Novembre à 20 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Bernard RIGAULT, Maire.

**Etaient présents** : MM. LEROY, MORET, HOUET, MM ROUDAUT, Adjoints au Maire.  
M. AIGUIER, Mmes BLONDEEL, BUGNON, LE MAUX, RUSMANN, MM. BRETON, MOMON, NICOLAS, PERRIN, VOLONTÉ, Conseillers Municipaux.

**Absents représentés** : Mme RADENNE (pouvoir à M. BRETON), M. SEDRAN (pouvoir à M. HOUET), Mmes LEGAL (pouvoir à M. LEROY), LE GARNEC (pouvoir à M. MOMON), LUYCKFFASSEL (pouvoir à Mme RUSMANN).

**Absente** : Mmes MAYOR-LANIQUE et MARTY.

**Date d'affichage de la convocation** : 28 octobre 2011

**Date d'affichage du compte rendu** : 10 novembre 2011

**Nombre de conseillers en exercice** : 22 – **Présents** : 15 **Votants** : 20 **Absentes** : 2

**Secrétaire de séance** : M. BRETON

### **9/7.2 - TAXE D'AMENAGEMENT FIXATION DU TAUX**

M. le Maire, avant de donner la parole à M. ROUDAUT, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, précise le contexte national de cette réforme et souligne l'intérêt de celle-ci, qui permet à la commune de se doter d'un dispositif permettant d'anticiper les besoins d'équipements et de planification de développement local.

Sur la base de diapositives explicatives diffusées au Conseil, l'ensemble du dispositif et les différentes simulations faites, permettent de délibérer en toute connaissance d'autant qu'une séance de travail du Conseil Municipal a permis de préparer et d'approfondir les simulations présentées ce soir.

M. le MAIRE précise qu'une délibération spécifique par secteur sera prise.

Dans le cadre de la réforme de la fiscalité de l'urbanisme, M. ROUDAUT indique que la Taxe Locale d'Equipement est remplacée à partir du 1<sup>er</sup> mars 2012 (date de dépôt des dossiers) par la Taxe d'Aménagement. Cette taxe qui est générée par la délivrance d'autorisation du droit des sols concerne les constructions, reconstructions, agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

Elle s'applique via l'application d'un taux qui est fixé par délibération du conseil municipal. M le Maire indique que le taux appliqué sur l'ensemble de la commune ce jour pour la TLE est de 5 %. Il précise par ailleurs, que si aucune délibération n'était prise avant le 30 novembre 2011, c'est un taux de 1% qui s'appliquerait sur l'ensemble de la commune.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants,

Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** d'instituer le taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal.



-Pour extrait certifié conforme-





## CONSEIL MUNICIPAL DU 4 NOVEMBRE 2011

L'an deux mil onze, Vendredi 4 Novembre à 20 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Bernard RIGAULT, Maire.

**Etaient présents** : MM. LEROY, MORET, HOUET, MM ROUDAUT, Adjoints au Maire.  
M. AIGUIER, Mmes BLONDEEL, BUGNON, LE MAUX, RUSMANN, MM. BRETON, MOMON, NICOLAS, PERRIN, VOLONTÉ, Conseillers Municipaux.

**Absents représentés** : Mme RADENNE (pouvoir à M. BRETON), M. SEDRAN (pouvoir à M. HOUET), Mmes LEGAL (pouvoir à M. LEROY), LE GARNEC (pouvoir à M. MOMON), LUYCKFFASSEL (pouvoir à Mme RUSMANN).

**Absente** : Mmes MAYOR-LANIQUE et MARTY.

**Date d'affichage de la convocation** : 28 octobre 2011

**Date d'affichage du compte rendu** : 10 novembre 2011

**Nombre de conseillers en exercice** : 22 – **Présents** : 15 **Votants** : 20 **Absentes** : 2

**Secrétaire de séance** : M. BRETON

### 10/7.2 - TAXE D'AMÉNAGEMENT 1<sup>ER</sup> SECTEUR : INSTAURATION D'UN TAUX SUPERIEUR A 5% ET ELABORATION D'UNE CARTE FISCALE

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15,

**Vu** la délibération du 4 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

**Considérant** que les secteurs délimités par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

#### **1<sup>er</sup> secteur : Chemin des Bois, Lieu dit le Pré Carré :**

Ce secteur est actuellement soumis à Participation Voirie et Réseaux (PVR), M. le Maire rappelle que cette participation sera supprimée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015. Il indique que cette zone, prévue pour les constructions d'habitat et d'activités économiques en diffus, présente un fort développement. Il en résulte les besoins d'investissement suivants :

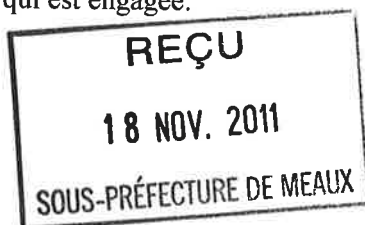
TRAVAUX	MONTANT ESTIMATIF € HT
Renforcement du réseau en eau potable (sécurité incendie)	63 000 €
Eclairage public (installation de 17 candélabres)	63 800 €
Enfouissement des réseaux France Télécom et Basse tension	85 000 €
Réalisation d'une piste cyclable	65 500 €
<b>TOTAL</b>	<b>277 300 €</b>

Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** d'instituer, sur le premier secteur délimité au plan joint en bleu, **un taux de 15%**,

- **DIT** que la délimitation de ces secteurs sera reportée dans les annexes du POS dans le cadre de la modification qui est engagée.





## CONSEIL MUNICIPAL DU 4 NOVEMBRE 2011

L'an deux mil onze, Vendredi 4 Novembre à 20 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Bernard RIGAULT, Maire.

**Etaient présents** : MM. LEROY, MORET, HOUET, MM. ROUDAUT, Adjoints au Maire.

M. AIGUIER, Mmes BLONDEEL, BUGNON, LE MAUX, RUSMANN, MM. BRETON, MOMON, NICOLAS, PERRIN, VOLONTÉ, Conseillers Municipaux.

**Absents représentés** : Mme RADENNE (pouvoir à M. BRETON), M. SEDRAN (pouvoir à M. HOUET), Mmes LEGAL (pouvoir à M. LEROY), LE GARNEC (pouvoir à M. MOMON), LUYCKFFASSEL (pouvoir à Mme RUSMANN).

**Absente** : Mmes MAYOR-LANIQUE et MARTY.

**Date d'affichage de la convocation** : 28 octobre 2011

**Date d'affichage du compte rendu** : 10 novembre 2011

**Nombre de conseillers en exercice** : 22 – **Présents** : 15 **Votants** : 20 **Absentes** : 2

**Secrétaire de séance** : M. BRETON

### 11/7.2 - TAXE D'AMÉNAGEMENT 2<sup>ème</sup> SECTEUR : INSTAURATION D'UN TAUX SUPERIEUR A 5% ET ELABORATION D'UNE CARTE FISCALE

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

**Vu** la délibération du 4 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ou de la communauté urbaine ;

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

**Considérant** que les secteurs délimités par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit

#### **2<sup>ème</sup> secteur : Dents creuses du centre bourg**

Deux zones ont été identifiées comme étant des dents creuses urbaines. L'une située rue pasteur, et l'autre rue Jeanne D'arc. Ces terrains d'une grande superficie présentent un fort potentiel d'urbanisation. Le parc résidentiel a été estimé à 90 logements sur ces deux opérations. M le Maire précise qu'un tel apport de population nécessite évidemment la restructuration des réseaux desservant ces terrains ainsi que le redimensionnement des équipements publics susceptibles d'accueillir ces nouveaux habitants école, restaurant scolaire, centre de loisirs, équipements sportifs)

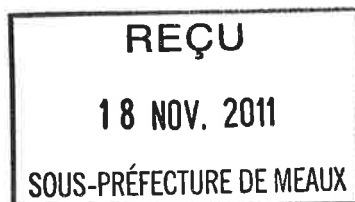
Dans ce contexte, les besoins en investissement ont été estimés à :

	MONTANT ESTIMATIF € HT
<b>Zone 1 : Rue Pasteur</b>	
Restructuration des réseaux eaux usées, eaux pluviales	100 000 €
Participation au redimensionnement des équipements publics	300 000 €
<b>Zone 2: Rue Jeanne D'arc</b>	
Redimensionnement des réseaux eaux usées, eaux pluviales, reprise de la voirie	50 000 €
Participation au redimensionnement des équipements publics	250 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>700 000 €</b>

Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** d'instituer sur le deuxième secteur délimité au plan joint en vert, **un taux de 20%**,
- **DIT** que la délimitation de ces secteurs sera reportée dans les annexes du POS dans le cadre de la modification qui est engagée.







## CONSEIL MUNICIPAL DU 4 NOVEMBRE 2011

L'an deux mil onze, Vendredi 4 Novembre à 20 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Bernard RIGAULT, Maire.

**Etaient présents** : MM. LEROY, MORET, HOUET, MM ROUDAUT, Adjoints au Maire.  
M. AIGUIER, Mmes BLONDEEL, BUGNON, LE MAUX, RUSMANN, MM. BRETON, MOMON, NICOLAS, PERRIN, VOLONTÉ, Conseillers Municipaux.

**Absents représentés** : Mme RADENNE (pouvoir à M. BRETON), M. SEDRAN (pouvoir à M. HOUET), Mmes LEGAL (pouvoir à M. LEROY), LE GARNEC (pouvoir à M. MOMON), LUYCKFFASSEL (pouvoir à Mme RUSMANN).

**Absente** : Mmes MAYOR-LANIQUE et MARTY.

**Date d'affichage de la convocation** : 28 octobre 2011

**Date d'affichage du compte rendu** : 10 novembre 2011

**Nombre de conseillers en exercice** : 22 – Présents : 15 Votants : 20 Absentes : 2

**Secrétaire de séance** : M. BRETON

### **12/7.2 - TAXE D'AMENAGEMENT 3<sup>ème</sup> SECTEUR : INSTAURATION D'UN TAUX SUPERIEUR A 5% ET ELABORATION D'UNE CARTE FISCALE**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

**Vu** la délibération du 4 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

**Considérant** que les secteurs délimités par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit

#### **3<sup>ème</sup> secteur : Terrain d'activités au Rond Point du Cimetière**

Cette zone qui à vocation à accueillir l'activité économique du fait de son classement en zone UI, est appelée à être valorisée. Dans ce cadre, M le Maire indique qu'il est nécessaire de procéder à des investissements et ce notamment en terme de réseaux qui sont à ce jour inexistants sur cette partie de voirie.

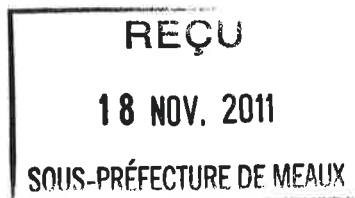
TRAVAUX	MONTANT ESTIMATIF € HT
Travaux de sécurisation de la voirie	70 000 €
Création des réseaux d'assainissement	230 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>300 000 €</b>

Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** d'instituer sur le troisième secteur délimité au plan joint en bleu, **un taux de 15%**,

- **DIT** que la délimitation de ces secteurs sera reportée dans les annexes du POS dans le cadre de la modification qui est engagée.





L'an deux mil onze, Vendredi 4 Novembre à 20 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Bernard RIGAULT, Maire.

**Etaient présents** : MM. LEROY, MORET, HOUET, MM ROUDAUT, Adjoints au Maire.  
M. AIGUIER, Mmes BLONDEEL, BUGNON, LE MAUX, RUSMANN, MM. BRETON, MOMON, NICOLAS, PERRIN, VOLONTÉ, Conseillers Municipaux.

**Absents représentés** : Mme RADENNE (pouvoir à M. BRETON), M. SEDRAN (pouvoir à M. HOUET), Mmes LEGAL (pouvoir à M. LEROY), LE GARNEC (pouvoir à M. MOMON), LUYCKFFASSEL (pouvoir à Mme RUSMANN).

**Absente** : Mmes MAYOR-LANIQUE et MARTY.

**Date d'affichage de la convocation** : 28 octobre 2011

**Date d'affichage du compte rendu** : 10 novembre 2011

**Nombre de conseillers en exercice** : 22 – **Présents** : 15 **Votants** : 20 **Absentes** : 2

**Secrétaire de séance** : M. BRETON

**13/7.2 - TAXE D'AMÉNAGEMENT 4<sup>ème</sup> SECTEUR : INSTAURATION D'UN TAUX SUPERIEUR A 5% ET ELABORATION D'UNE CARTE FISCALE**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15,

**Vu** la délibération du 4 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

**Considérant** que les secteurs délimités par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

**4ème secteur : zone NAUC lieu dit le Chêne**

M. le Maire présente cette zone qui est destinée à la construction d'habitat isolé ou groupé, son caractère résidentiel de densité moyenne permettra d'y accueillir en outre des activités de commerces, de services et d'hôtels. Ce programme d'aménagement est de taille supérieure à celui réalisé en 2005 par Kaufman and Broad qui avait compté 160 logements. Dans ce contexte, on peut estimer ce projet à 200 logements réalisés sur cette vaste emprise foncière. M le Maire indique que là encore, des investissements conséquents vont devoir être engagés par la collectivité afin de pouvoir accueillir cette population dans de bonnes conditions.

TRAVAUX	MONTANT ESTIMATIF € HT
Participation aux redimensionnements des équipements	1 200 000 €
Participation à la reprise de la station d'épuration (20%)	400 000 €
Création d'un rond point Route d'Othis	400 000 €
Création d'une piste Cyclable	70 000 €
Création d'une voie de circulation (dévoisement rue cléret)	700 000 €
Redimensionnement des réseaux eaux usées, eaux pluviales,	330 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 100 000 €</b>

Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** d'instituer sur le quatrième secteur délimité au plan joint en vert, un taux de 20%

- **DIT** que la délimitation de ces secteurs sera reportée dans les annexes du POS dans le cadre de la modification qui est engagée.

