
**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

DOSSIER D'APPROBATION

*Pièces 7.10 – Secteurs relatifs au
taux de la Taxe d'Aménagement*

SEPTEMBRE 2019

Conseil municipal de Sèvremoine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2016

Nombre des membres du conseil municipal en exercice : 167

Nombre de conseillers municipaux présents : 105

Date de la convocation : 18 novembre 2016

Date d'affichage de la délibération : 5 décembre 2016

Délibération n°: DELIB-2016-251-Institution de la taxe d'aménagement sur le territoire de Sèvremoine

– Fixation des taux applicables par secteurs et exonérations

Matière : 7.2

Le jeudi vingt-quatre novembre deux mille seize, à 20 h 00, le conseil municipal de Sèvremoine, s'est réuni, en séance publique, au nombre prescrit par la loi, à Roussay, salle des loisirs, sous la présidence de Didier Huchon, maire.

Conseillers municipaux présents : (105) Véronique Antunes-Baptista, Alain Arial, Marie-Josèphe Audoin, Marie-Bernadette Audouin, Philippe Bacle, Claire Baubry, Magali Bellevaire, Marion Berthommier, Dominique Besnier, Marc Biélin, Daniel Billaud, Philippe Blanchard, Jérôme Boidron, Virginie Boinot, Sylvie Boissinot, Jean-Luc Brégeon, Fabrice Bréhéret, Catherine Brin, Christophe Caillaud, Richard Cesbron, Julien Chambaraud, Cyrille Chiron, Rita Chiron, Eric Chouteau, Jean-Paul Chupin, Paul Clémenceau, Rémy Clochard, Maryse Coutolleau, Etienne Coutolleau, Thierry Défontaine, Thierry Derzon, Pierre Devêche, Anthony Drouet, Pascal Esnard, Alain Essolito, Jean-René Fonteneau, Vanessa Fortin, Jean-Marie Frouin, Régis Gaboriau, Philippe Gaborieau, Cassandra Gaborit, Franck Gaddi, Roland Gerfault, Claudine Gossart, Chantal Gourdon, Rebecca Graveleau, Hervé Griffon, Florence Grimaud, Nathalie Grolleau, Yohan Guédon, Philippe Guicheteau, Monique Guinaudeau, Muriel Harrault, Rachel Hérault, Didier Huchon, Andrée Huchon, Christophe Huet, Serge Hulin, Patricia Kieffer, Colette Landreau, Joël Landreau, Hélène Landron, Hervé Launeau, Sandrine Lebon, Nathalie Leroux, Paul Manceau, Véronique Marin, Yves Marquis, Jean-Louis Martin, Sébastien Mazan, Mickaël Mégrier, Isabelle Mériau, Allain Merlaud, Michel Merle, Chantal Moreau, Geneviève Morillon, Lydie Papin, Alain Pensivy, Géraldine Piétin, Dominique Pohu, Marie-Line Poiron, Jacky Quesnel, Bérangère Ripoché, Julie Ripoché, Xavier Ripoché, Michel Ripoché, Benoît Rotureau, Michel Rousseau, Christian Rousselot, Sylvain Rousteau, Jacques Roy, Geordie Siret, Denis Sourice, Lydia Sourisseau, Marie-Claire Starel, Jean-Luc Suteau, Jean-Michel Taillé, Corinne Texier, Jean-Luc Tilleau, Marie-Isabelle Troispoils, Marie Viaud, Gérard Vibert, Jessica Vilhem, Denis Vincent, Isabel Volant.

Conseillers municipaux absents n'ayant pas donné de délégation de vote : (44) Isabelle Bouron, Emmanuel Bretaudeau, Morgan Brillouet, Marie-Paule Brochard, Eloïse Charrier, Yoann Chauvat, Mathieu Chevalier, Sandrine Clément, Rodolphe Connor, Jacques Deveau, Emilie Douillard, Franck Dugas, Karine Duparc, Christelle Dupuis, Jean-Luc Fonteneau, Anthony Foulonneau, Soizic Frouin, Denise Gaboriau, Julie Gaboriau, Geneviève Gaillard, Thomas Goba, Nathalie Griffon, Pierre-Marie Grimaud, Aurélie Groiseleau, Nicole Guinaudeau, Loïc Humeau, Marie-Annette Levêque, Béatrice Lucas, Clarisse Martin, Simon Merceron, Marielle Michenaud, Anthony Morin, Nadia Pellerin, Marie-Pierre Pérez, Florence Poupin, Joël Praud, Freddy Radigois, Marie-Odile Ransou, Aurélie Raulais, Christelle Raveleau, Lydie Rouxel, Murielle Suzenet, Marc Vigneron, Laurent Vigneron.

Secrétaire de séance : Marc Biélin

Conseillers municipaux absents ayant donné une délégation de vote : (18)

Absents	Délégation de vote à
Laurence-Adrien Bignon	Fabrice Bréhéret
Gilles Blanchard	Marie-Line Poiron
Dominique Bocheureau,	Andrée Huchon
Bénédicte Bossard	Monique Guinaudeau
Georges Brunetiere	Franck Gaddi
Solène Burgos,	Lydia Sourisseau
André Chouteau,	Jean-Luc Brégeon
Sophie Durand	Jean-Michel Taillé
Cécile Fleurance	Cassandra Gaborit
Valérie Fouquet	Thierry Derzon
Stéphane Gandon	Vanessa Fortin
Sabrina Guimbretière	Eric Chouteau
André Léauté	Pascal Esnard
Matthieu Leray	Jacky Quesnel
Béatrice Mallard	Rémy Clochard
Benoit Martin	Denis Vincent
Jean-Michel Pasquier	Gérard Vibert
Sophie Vrain	Rita Chiron

DELIB-2016-251**Institution de la taxe d'aménagement sur le territoire de Sèvremoine – Fixation des taux applicables par secteurs et exonérations**

La taxe d'aménagement créée par la loi du 29 décembre 2010 vise à adapter la fiscalité de l'urbanisme aux nouveaux enjeux de l'aménagement durable. Elle est payée par les pétitionnaires à l'occasion des autorisations d'urbanisme. Elle se compose d'une part communale et d'une part départementale. Toutes les communes historiques constituant Sèvremoine avaient délibéré pour instituer cette taxe sur leur territoire, en fixer le taux et décider de certaines exonérations.

A la création de la commune nouvelle, les délibérations des communes historiques ont pu continuer à s'appliquer pendant toute l'année 2016. Les taux et exonérations facultatives dans ces délibérations n'étant pas uniformes, il est aujourd'hui nécessaire de délibérer sur les taux et exonérations facultatives applicables sur Sèvremoine à compter de 2017. Cette délibération doit intervenir avant le 30 novembre 2016. A défaut, le taux minimum légal de 1% sera appliqué et toutes les exonérations facultatives seront supprimées.

Taux et exonérations des communes historiques

Commune	Taux	Exonération	Montants 2015 (sur ADS 2014-2015)
La Renaudière	2.5% 1.5% en zone Uy et AUy	Abris de jardins : 100%	6 980€
Le Longeron	2.5% 1.5% en zone Uy et AUy	Commerce de détail : 100% Abris de jardins : 100%	10 602€
Montfaucon-Montigné	2.5% 1.5% en zone Uy et AUy	Abris de jardins : 100%	26037€
Roussay	2% 1.5% en zone Uy et AUy	Abris de jardins : 100%	3 820€
St-André	2.5% 1.5% en zone Uy et AUy	Logements sociaux : 50% Abris de jardins : 100%	85 964€
St-Crespin	2.5% 1.5% en zone Uy et AUy	Commerce de détail : 100% Abris de jardins : 100%	10 513€
St-Germain	2.5% 1.5% en zone Uy et AUy	Abris de jardins : 100%	38 966€
St-Macaire	2.5% 1.5% en zone Uy et AUy	Logements sociaux : 100% Abris de jardins : 100%	53 481€
Tillières	2.5% 1.5% en zone Uy et AUy	Abris de jardins : 100%	12 275€
Torfou	2.5% 1.5% en zone Uy et AUy	Abris de jardins : 100%	17 661€

Les Commissions Aménagement et Urbanisme, Finances et Economie ont établi la proposition décrite ci-après.

Taux proposés pour Sèvremoine

Les taux majoritairement appliqués par les communes historiques sont de :

- 1.5% sur les secteurs liés à l'activité économique et zonés Uy et AUy dans les plans locaux d'Urbanisme
- 2.5% sur tout le reste du territoire.

Il est proposé d'étendre ces taux à l'ensemble du territoire de Sèvremoine.

Exonérations proposées pour Sèvremoine

Les exonérations facultatives permises par l'article L 331-9 du code de l'Urbanisme sont les suivantes :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ;

- 2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 3° Les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du présent code ;
- 4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
- 5° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
- 6° Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° et ne bénéficiant pas de l'exonération totale ;
- 7° Les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles ;
- 8° Les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;
- 9° Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique, pour les communes maîtres d'ouvrage.

Il est précisé que contrairement à la fixation du taux de la taxe d'Aménagement, il n'est pas possible d'instaurer différents zonages pour l'application des exonérations.

Les taux et exonérations votés seront valables à compter du 1er janvier 2017 pour une durée d'un an. Ils sont reconduits de plein droit l'année suivante si une nouvelle délibération adoptée avant le 30 novembre ne vient pas modifier le taux ou le périmètre du secteur. Une nouvelle délibération pourra notamment intervenir pour mettre en concordance les taux et exonération de la taxe d'aménagement avec les orientations qui seront retenues dans le cadre du futur Plan local d'Urbanisme de Sèvremoine.

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

Vu les articles L. 331-1 et suivants et les articles R.331-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu les plans de secteurs aux taux de 1,50 % annexés à la présente délibération,

Par vote à scrutin secret :

Votants	Pour	Contre	Abstentions
115	109	2	4

INSTITUE la taxe d'aménagement sur le territoire de Sèvremoine.

FIXE comme suit les taux applicables à compter du 1er janvier 2017 :

- 1,50 % sur les secteurs liés à l'activité économique et zonés Uy et AUy dans les Plans locaux d'Urbanisme (cf plans annexés)
- 2,50 % sur tout le reste du territoire

INSTAURE à compter du 1er janvier 2017, les exonérations suivantes :

Les logements sociaux, soit les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7	100%
Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés (cette surface est fixée par la loi et ne peut être modifiée)	100%
Les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable	100%
Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique, pour les communes maîtres d'ouvrage.	100%

Copie certifiée conforme au registre dûment signé.

Pour le maire et par délégation :



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture le
05 DEC. 2016

Le Maire **Anne Python**
Directrice générale des services

Département du Maine et Loire

Commune de Sèvremoine

Taxe d'aménagement

Plans des secteurs aux taux de 1.5%

Annexe à la délibération du 24/11/2016

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture le

05 DEC. 2016

Le Maire







Schéma de planification urbaine

Commune de Roussay

PLAN LOCAL
D'URBANISME

C.1. Plan de zonage



Légende

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

*

Échelle de parties urbaines

Légende de zonage

Zonage à zonage

Zonage à zonage

Zonage à zonage

Zonage à zonage

Zonage à zonage

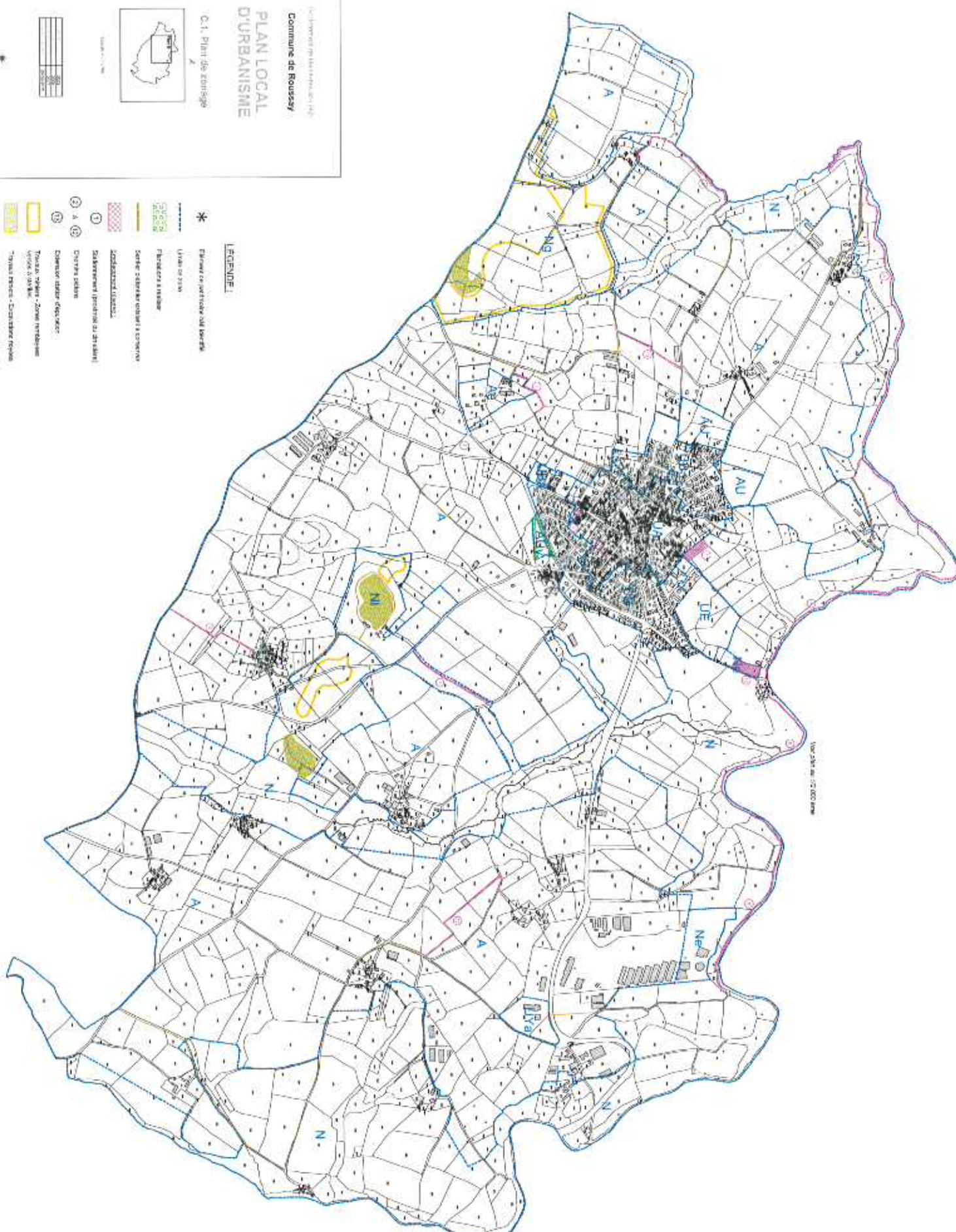
Zonage à zonage

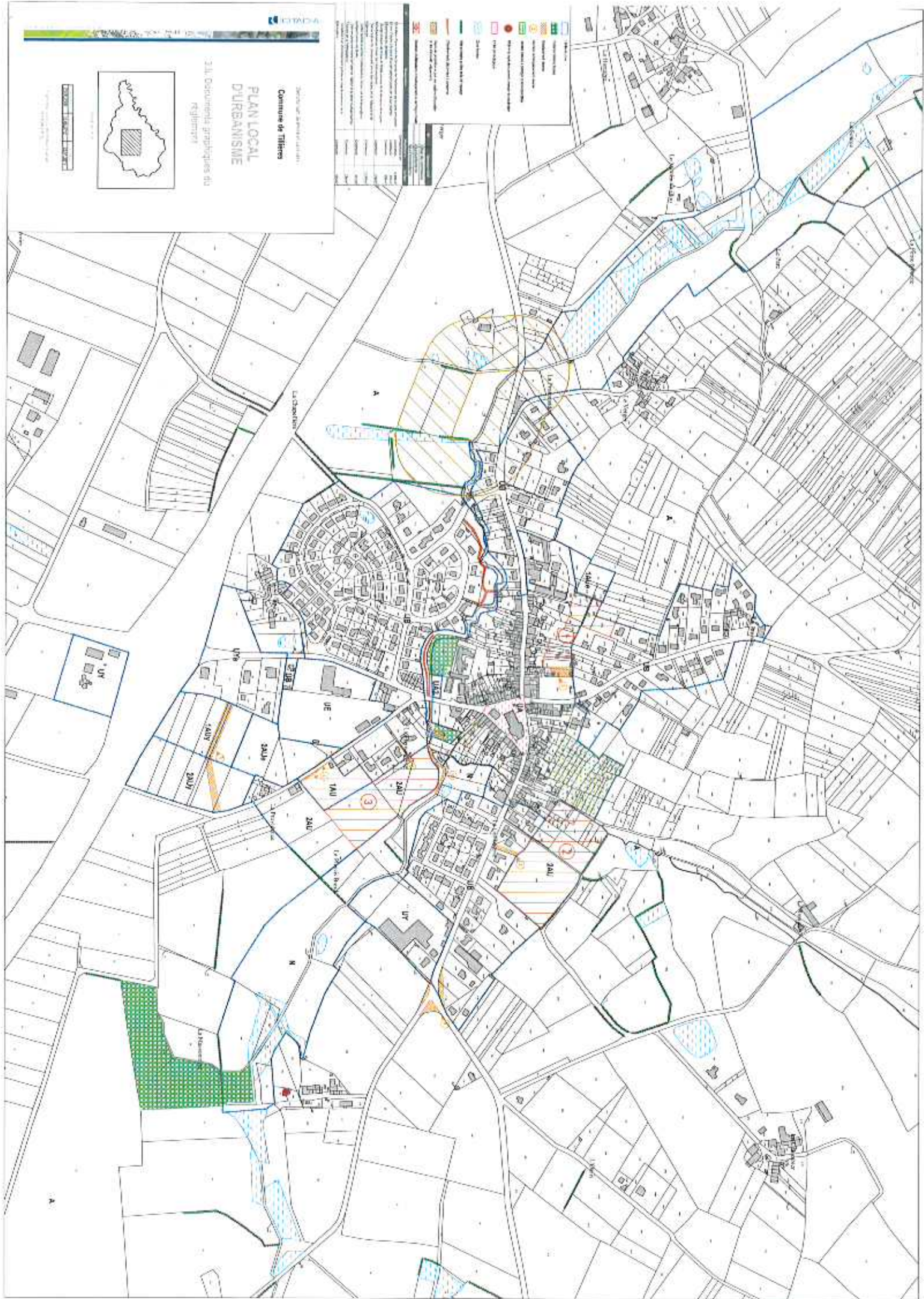
Zonage à zonage

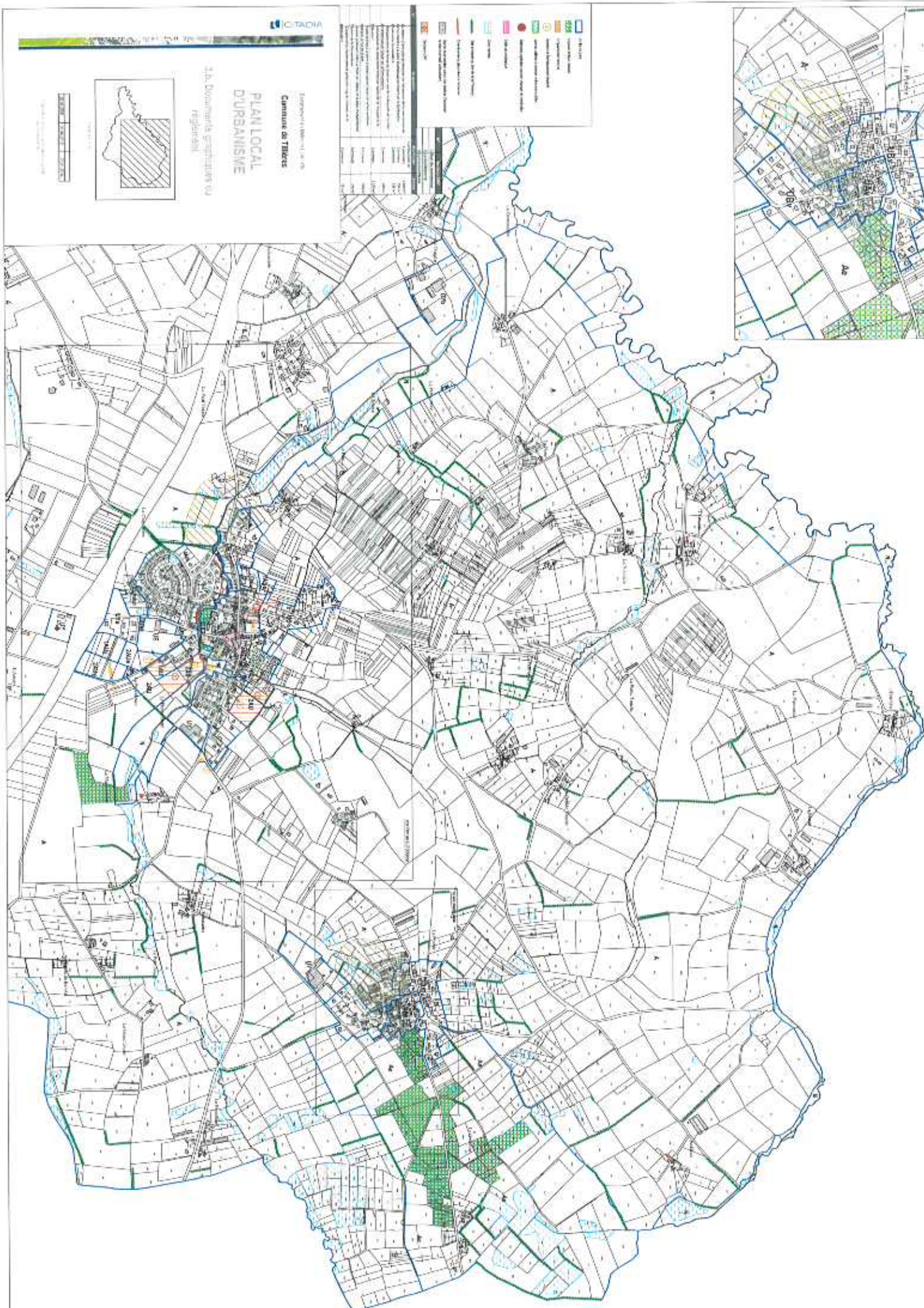
Zonage à zonage

Zonage à zonage

Niveau de zonage : 1/25 000







S^r André de la Harpe



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture le

16 FEV. 2017

Le Maire

Commune de La Roche-Beaucourt

Commune de Saint-Amand