



**LA FERTÉ ALAIS  
ESSONNE**

**DATE DE CONVOCATION**

21 septembre 2021

**DATE D'AFFICHAGE**

21 septembre 2021

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 26

**OBJET :**

**Révision du taux de la taxe  
d'aménagement**

Pour : 21  
Contre : 5  
Abstention : 0

Transmise en sous-préfecture  
le 29/09/2021

Publiée le 29/09/2021

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
COMMUNE DE LA FERTÉ ALAIS**

L'an deux mille vingt et un, le 27 septembre à 20 h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Mariannick MORVAN, Maire.

**Etaient présents :** Mmes et M. Mariannick MORVAN, Ariel SHEPS, Claire HERLIN, Hervé FRANEL, Alexa PELAGE, Stéphane RAYNAL, Françoise BOUSSAT, Guy-Charles HUMBERT, Marie, Solange GRILLOT, Alain SOUÉDET, Fleurine BOCQUILLON, Stéphanie MARTINS VIANA, Laurent PERTHUIS, José AZEVEDO, Stéphane LE PECULIER (arrivé à 20H11), Rodolphe WELSCH, Stéphanie CHASSIN DE KERGOMMEAUX,

**Etaient Absents excusés :**

Sylvain PASTORELLO donne pouvoir à Ariel SHEPS  
Christine DAVOINE donne pouvoir à Claire HERLIN  
Julien CAYZAC donne pouvoir à Hervé FRANEL  
Jacqueline GALEAZZI donne pouvoir à Alexa PELAGE  
Maria PYRKA, donne pouvoir à Marie, Solange GRILLOT  
Philippe VAN ROSSOMME donne pouvoir à Mariannick MORVAN  
Annick BAZIN donne pouvoir à Mariannick MORVAN  
Danièle PAGEARD donne pouvoir à Rodolphe WELSCH  
Nicolas FOURNILLON donne pouvoir à Stéphanie CHASSIN DE KERGOMMEAUX

**Etaient Absents :** Laure CHENU

**REVISION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 à L.331-46,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le

**VU** sa délibération 2019-XII-20 du 16 décembre 2019 maintenant le taux de la taxe d'aménagement de 4,18 %,

**CONSIDÉRANT** que l'article L. 331-15 du code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs,

**CONSIDÉRANT** que les zones Ua, Ug, Um, Up, Upc, Upt et Upv du PLU sont des secteurs à forts enjeux urbains et nécessitent, en raison de l'importance de projets dans ces secteurs, la réalisation de travaux d'équipements publics conséquents et coûteux, visant en premier lieu à augmenter la capacité d'accueil des structures,

**CONSIDÉRANT** qu'une fraction de ces travaux ou équipements est nécessaire aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le secteur,

**CONSIDÉRANT** que la maîtrise de l'urbanisation passe par la maîtrise des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la ville, notamment par la maîtrise de leur financement,

**CONSIDERANT** l'avis de la commission des finances en date du 16 septembre 2021,

**CONSIDERANT** l'avis de la commission de l'urbanisme en date du 14 septembre 2021,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A LA MAJORITE AVEC 20 VOIX POUR, 5 CONTRE (STEPHANE LE PECULIER, DANIELE PAGEARD, RODOLPHE WELSCH, STEPHANIE CHASSIN DE KERGOMMEAU, NICOLAS FOURNILLON)**

**MODIFIE** le taux de la taxe d'aménagement selon les modalités suivantes :

- dans les zones Ua, Ug, Up, Um du Plan Local d'Urbanisme, délimitées sur le plan annexé, le taux de la taxe d'aménagement est majoré au taux de 15 % ;
- dans les zones Upc, Upt, Upv du Plan Local d'Urbanisme, délimitées sur le plan annexé, le taux de la taxe d'aménagement est majoré au taux de 10 % ;
- dans le reste du territoire, le taux de la taxe d'aménagement est modifié et s'établit à 5 %.

**EXONERE** partiellement en application de l'article L331-9 du Code l'urbanisme

- Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup> pour 50% de leur surface
- Les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA ou bénéficiant de prêts aidés de l'Etat tels que prêts locatifs sociaux, prêt locatif à usage social, prêts sociaux location-accession, pour 50% de leur surface

**EXONERE** totalement en application de l'article L331-9 du Code l'urbanisme :

- Les travaux autorisés sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire.

**AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes pièces consécutives à cette décision.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible, puis reconduite de plein droit les années suivantes. Toutefois le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits, et ont les membres présents, signé au registre pour copie conforme



Le Maire.  
Mariannick MORVAN

- Limite de zone
- Espace boisé classé (art. L.130.1 du Code de l'Urbanisme)
- Cœur d'îlot vert ou jardin (art. L123-5-III 2° du Code de l'Urbanisme)
- Espace paysager (art. L123-5-III 2° du Code de l'Urbanisme)
- Espace paysager sensible (art. L123-5-III 2° du Code de l'Urbanisme)
- Bande de protection des frênes des massifs boisés de plus de 100 hectares

- Ripisylve (art. L123-5-III 2° du Code de l'Urbanisme)
- Alignement d'arbres existant (art. L123-5-III 2° du Code de l'Urbanisme)
- Secteur soumis au risque d'inondation et à l'application du PPRI en vigueur (art. R123-11-b° du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé (art. L123-1-5-V du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé (art. L123-1-5-V du Code de l'Urbanisme)
- Linéaire commercial à préserver (art. L123-1-5 7° bis du Code de l'Urbanisme)

- Taxe d'Aménagement Communale au taux de 15%
- Taxe d'Aménagement Communale au taux de 10%

Emplacements réservés au titre de l'article L.123-1-5-V du Code de l'Urbanisme

| N° | Surface cadastrée     | Désignation | Destination | Surface | Statut  |
|----|-----------------------|-------------|-------------|---------|---------|
| 1  | 12 123 m <sup>2</sup> | Appartement | Logement    | 27%     | Commune |
| 2  | 11 112 m <sup>2</sup> | Appartement | Logement    | 27%     | Commune |
| 3  | 11 112 m <sup>2</sup> | Appartement | Logement    | 27%     | Commune |

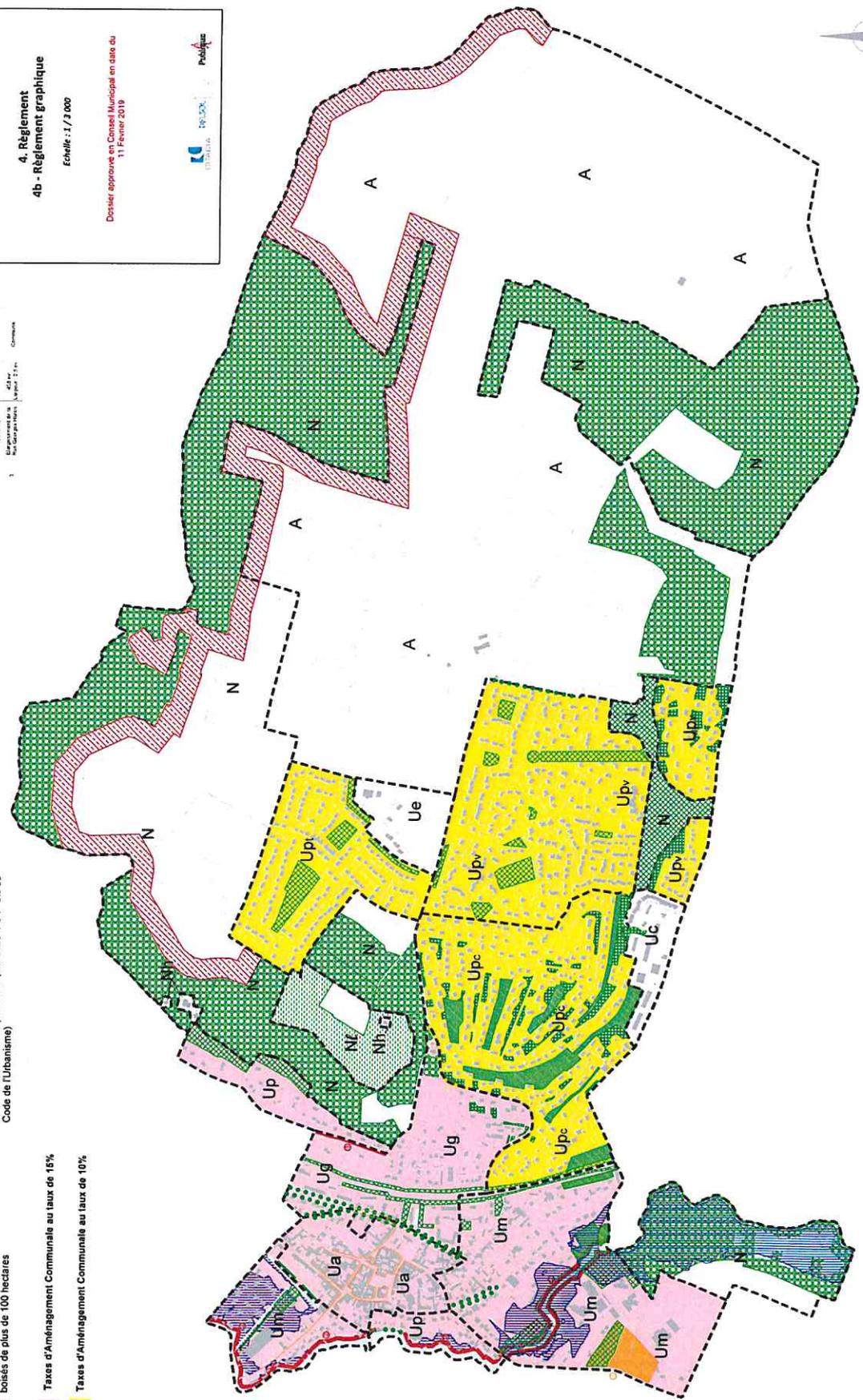
Emplacements réservés au titre de l'article L.123-1-5-V du Code de l'Urbanisme

| N° | Surface cadastrée     | Désignation | Destination | Surface | Statut  |
|----|-----------------------|-------------|-------------|---------|---------|
| 1  | 12 123 m <sup>2</sup> | Appartement | Logement    | 27%     | Commune |
| 2  | 11 112 m <sup>2</sup> | Appartement | Logement    | 27%     | Commune |
| 3  | 11 112 m <sup>2</sup> | Appartement | Logement    | 27%     | Commune |

# Plan Local d'Urbanisme de La Ferté Aiais

## 4. Règlement 4b - Règlement graphique Echelle : 1 / 3 000

Dossier approuvé en Conseil Municipal en date du 11 Février 2019



0 500 mètres