



Commune de
NOYANT VILLAGES

Révision du **PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	25.09.2017	16.05.2022	27.03.2023

DOSSIER D'APPROBATION **PIECE 7.5 – TAXE D'AMENAGEMENT**



Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires



REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 27 NOVEMBRE 2017

L'an deux mil dix-sept et le lundi 27 novembre 2017 à 20H00, le Conseil Municipal de NOYANT-VILLAGES se réunit, au nombre prescrit par la loi à la salle Saint-Martin située Place Saint-Martin à NOYANT, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur DENIS Adrien, Maire de la commune de NOYANT-VILLAGES.

COMMUNE
DE NOYANT-VILLAGES

.....
REPUBLIQUE FRANÇAISE

.....
DEPARTEMENT
DE MAINE ET LOIRE

.....
ARRONDISSEMENT
DE SAUMUR

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	147
Présents	79
Absents	52
Excusés	16
Ayant donné pouvoir	13
Votants	92
Quorum	74

SECRETAIRE DE SEANCE

DATES

Envoi de la convocation	21/11/2017
Affichage de la convocation	21/11/2017
Affichage du procès-verbal	29/11/2017
Envoi en Sous-Préfecture	29/11/2017

MME CHANTAL FRETTE

TITRE	NOM	PRENOM	COMMUNE DELEGUEE	PRESENT	ABSENT	EXCUSE	DETIENT LA PROCURATION DE
Monsieur	DENIS	Adrien	DENEZE\LE-LUDE	X			
Monsieur	QUIGNON	Gabriel	NOYANT	X			
Monsieur	PERROUX	Michel	PARCAY-LES-PINS	X			MME SYLVIE SAMEDI
Madame	FRETTE	Chantal	AUVERSE	X			M. CHRISTIAN RIQUIN
Monsieur	LEBOUC	Marcel	GENNETEIL	X			M. BENOIT MUSSAULT
Monsieur	CHEVALLIER	Rémi	BROC	X			
Monsieur	LOUIS	Pascal	CHIGNE	X			MME ELISA BERTRAND
Monsieur	LASCAUD	Raymond	MEIGNE-LE-VICOMTE	X			
Monsieur	D'OYSONVILLE	Henri	LASSE	X			
Madame	BUSSONNAIS	Bénédicte	BREIL	X			
Monsieur	LIHOREAU	Guy	MEON			X	
Monsieur	GEORGET	Jean-Marie	CHALONNES\LE-LUDE	X			
Monsieur	MAZE	Philippe	CHAVAINES	X			
Madame	ROHMER	Michèle	LINIERES-BOUTON			X	
Monsieur	MAROuset	Jean-Marie	AUVERSE	X			M. LAURENT LE PETITCORPS
Monsieur	GAILLARD	Claude	AUVERSE	X			
Monsieur	RIQUIN	Christian	AUVERSE			X	
Monsieur	LEMONNIER	Denis	AUVERSE		X		
Monsieur	SEBILLE	Bernard	AUVERSE			X	
Madame	MAROuset	Evelyne	AUVERSE	X			
Monsieur	POTIN	Daniel	AUVERSE		X		
Monsieur	LE PETITCORPS	Laurent	AUVERSE			X	

Madame	SEBILLE	Catherine	AUVERSE		X		
Madame	SEBILLE	Sylvette	AUVERSE	X			M. BERNARD SEBILLE
Monsieur	BRAZILLE	Patrick	BREIL	X			
Madame	TESSIER	Cécile	BREIL			X	
Monsieur	CHAMPAGNE	Jean-Luc	BREIL	X			
Madame	CONSTANTIN	Martine	BREIL	X			MME CECILE TESSIER
Madame	RENAULT	Sandrine	BREIL	X			
Monsieur	MARANDEAU	Thierry	BREIL		X		
Monsieur	TAFFUT	Jean-Paul	BREIL		X		
Monsieur	DE FOUCAUD	Patrice	BREIL		X		
Monsieur	BOURDEL	Gilbert	BROC	X			
Monsieur	RAIMBAULT	Jean-Michel	BROC		X		
Madame	BEROUARD	Katia	BROC			X	
Monsieur	MEDUCIN	Daniel	BROC		X		
Monsieur	TESSIER	Bruno	BROC		X		
Madame	MONTOYA	Sandrine	BROC		X		
Monsieur	VAUBOURGOIN	Cédric	BROC		X		
Madame	DELARUE	Marie-Josèphe	BROC	X			
Monsieur	FLEUREAU	Michel	BROC	X			
Monsieur	ISOPE	Sébastien	CHALONNES\LE-LUDE	X			
Monsieur	FRONTEAU	Loïc	CHALONNES\LE-LUDE	X			
Madame	BERGE	Arlette	CHALONNES\LE-LUDE	X			
Monsieur	DENIS	Julien	CHALONNES\LE-LUDE		X		
Monsieur	JONOT	Frédéric	CHALONNES\LE-LUDE		X		
Monsieur	GEORGET	Jean-Yves	CHALONNES\LE-LUDE		X		
Monsieur	BOURDEL	Nicolas	CHALONNES\LE-LUDE	X			
Monsieur	LAMBERT	Denis	CHALONNES\LE-LUDE		X		
Madame	BESNARD	Lydia	CHALONNES\LE-LUDE		X		
Monsieur	HARDOUIN	Antoine	CHAVAINES		X		
Monsieur	TOURET	Yves	CHAVAINES	X			
Monsieur	NOURRY	Paul	CHAVAINES		X		
Madame	D'OYSONVILLE	Marie-Antoinette	CHAVAINES		X		
Madame	LABBE	Céline	CHAVAINES	X			
Monsieur	D'OYSONVILLE	Hubert	CHAVAINES		X		
Madame	CHEVET	Amélie	CHAVAINES		X		
Monsieur	GAUDIN	Roger	CHIGNE	X			
Monsieur	COUTARD	Gilles	CHIGNE	X			
Madame	BOUTRUCHE	Nathalie	CHIGNE			X	
Madame	TULASNE	Viviane	CHIGNE	X			
Madame	FRETTE	Sandrine	CHIGNE		X		
Monsieur	PAY	Franck	CHIGNE		X		
Monsieur	TOURNEUX	Yannick	CHIGNE	X			MME NATHALIE BOUTRUCHE
Monsieur	BONETTI	Stéphane	CHIGNE	X			
Madame	BERTRAND	Elisa	CHIGNE			X	
Monsieur	LEMARCHAND	Daniel	CHIGNE	X			
Monsieur	PICHON	Daniel	DENEZE\LE-LUDE	X			
Madame	DORADOUX	Danielle	DENEZE\LE-LUDE	X			
Madame	PANNEAU	Edith	DENEZE\LE-LUDE	X			

Madame	BOULIDARD	Auréli	DENEZE\LE-LUDE		X		
Madame	LOUIS	Delphine	DENEZE\LE-LUDE		X		
Monsieur	DESRUES	Noël	DENEZE\LE-LUDE		X		
Monsieur	LEBECHEC	Pascal	DENEZE\LE-LUDE		X		
Monsieur	BARDET	Thierry	DENEZE\LE-LUDE	X			
Monsieur	FRETTE	Patrick	DENEZE\LE-LUDE		X		
Monsieur	GAUTHIER	Bernard	GENNETEIL	X			
Monsieur	PENARD	Jocelyn	GENNETEIL	X			M. CYRIL MEUNIER-LUMBROSO
Madame	GARNIER	Marie-Christine	GENNETEIL	X			
Monsieur	LOUIS	Jean-Pierre	GENNETEIL	X			
Monsieur	MUSSAULT	Benoit	GENNETEIL			X	
Monsieur	BERGER	Romain	GENNETEIL	X			
Monsieur	AUDOUIN	Thomas	GENNETEIL	X			
Monsieur	MEUNIER-LUMBROSO	Cyril	GENNETEIL			X	
Madame	EASTHAM	Elisabeth	GENNETEIL	X			
Monsieur	FALIGAND	Alain	LASSE	X			
Madame	NAULET	Sylvie	LASSE	X			
Monsieur	GALLET	Jean-Claude	LASSE	X			
Madame	TRIBOIRE	Caroline	LASSE		X		
Monsieur	PERIGOIS	Loïc	LASSE	X			
Madame	BRUNEAU	Natacha	LASSE		X		
Monsieur	GELIN	Christophe	LASSE		X		
Madame	BYZERY	Nicole	LASSE	X			
Monsieur	PROULT	Philippe	LASSE		X		
Monsieur	DUPUIS	Jacques	LINIERES-BOUTON	X			
Monsieur	LEVEZ	Bernard	LINIERES-BOUTON		X		
Monsieur	DUPERRAY	Frédéric	LINIERES-BOUTON		X		
Monsieur	DUPAIN	Cédric	LINIERES-BOUTON		X		
Monsieur	BUSSONNAIS	Franck	LINIERES-BOUTON	X			
Monsieur	BELLANGER	Jean-Luc	MEIGNE-LE-VICOMTE	X			
Madame	GUITTON	Dominique	MEIGNE-LE-VICOMTE	X			
Monsieur	RABINEAU	Guy	MEIGNE-LE-VICOMTE	X			
Monsieur	CHATEIGNER	Charles	MEIGNE-LE-VICOMTE	X			
Monsieur	VAUGUET	Arnaud	MEIGNE-LE-VICOMTE	X			
Monsieur	POIRIER	Bertrand	MEIGNE-LE-VICOMTE		X		
Madame	PERDEREAU	Sophie	MEIGNE-LE-VICOMTE		X		
Monsieur	SAMEDI	Damien	MEIGNE-LE-VICOMTE		X		
Monsieur	DAVEAU	Jean-Pierre	MEON	X			M. GUY LIHOREAU
Monsieur	CHEVET	Henri	MEON	X			
Madame	HERBAUT	Mireille	MEON	X			
Madame	JULIEN	Anne-Marie	MEON	x			
Monsieur	CHEVET	Jacques	MEON		X		
Madame	BEILLARD	Christelle	MEON	x			
Monsieur	DESRUES	Benoit	MEON		X		
Monsieur	LEVOYER	Michel	MEON		X		
Madame	MASSON	Jeannine	MEON		X		
Madame	MARETTE	Marinette	NOYANT	X			
Monsieur	GAUCHER	Alain	NOYANT	X			

Madame	BOULY	Michèle	NOYANT	X			
Monsieur	BUSSIÈRE	Roland	NOYANT			X	
Madame	TAVEAU	Chantal	NOYANT	X			
Monsieur	DEJONGHE	Daniel	NOYANT		X		
Monsieur	BROU	Anon-Daniel	NOYANT	X			
Madame	ROBIN	Corinne	NOYANT	X			
Monsieur	GODEFROY	Richard	NOYANT		X		
Monsieur	CONSTANTIN	Christophe	NOYANT		X		
Madame	CARO	Marina	NOYANT	X			
Monsieur	CHAUSSÉPIED	Jean-Claude	NOYANT			X	
Madame	MÉTIVIER	Annie	NOYANT	X			
Monsieur	CHARRUAU	Joël	NOYANT	X			M. JEAN-CLAUDE CHAUSSÉPIED
Madame	PEGE	Odette	NOYANT	X			
Monsieur	COUANNET	Dominique	NOYANT		X		
Madame	COGNY	Isabelle	NOYANT	X			
Monsieur	VEZIN	Marcel	NOYANT	X			
Madame	BORDEAU	Sylvie	PARCAY-LES-PINS	X			
Madame	GOUGET	Francine	PARCAY-LES-PINS		X		
Monsieur	POILVILAIN	Tonny	PARCAY-LES-PINS	X			
Madame	GAUTIER	Micheline	PARCAY-LES-PINS		X		
Madame	BOUVET	Delphine	PARCAY-LES-PINS			X	
Monsieur	COUINEAUX	Patrice	PARCAY-LES-PINS	X			MME DELPHINE BOUVET
Madame	PYNE	Julie	PARCAY-LES-PINS	X			M. VAN TUIJL JEAN-FRANÇOIS
Madame	VERNEAU	Lucie	PARCAY-LES-PINS		X		
Monsieur	DUMOULIN	Christophe	PARCAY-LES-PINS		X		
Madame	SAMEDI	Sylvie	PARCAY-LES-PINS			X	
Monsieur	RIVIÈRE	Joël	PARCAY-LES-PINS		X		
Monsieur	VIVIEN	Frédéric	PARCAY-LES-PINS		X		
Monsieur	VAN TUIJL	Jean-François	PARCAY-LES-PINS			X	

TAXE D'AMÉNAGEMENT

VU les articles L331-2, et suivants du code de l'urbanisme

Le Maire expose au Conseil Municipal que les dispositions de l'article L 331-2 du code de l'urbanisme offrent aux communes la possibilité d'instituer, par délibération **adoptée avant le 30 novembre** de chaque année, la part communale de la taxe d'aménagement instituée en vue de permettre de fournir aux collectivités une partie des ressources nécessaires au financement des équipements publics destinés à la réalisation des objectifs définis à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

Cette taxe, applicable à compter du 1er mars 2012, se substitue à la taxe locale d'équipement et à la participation pour aménagement d'ensemble (PAE). Elle remplacera, au 1^{er} janvier 2015, les participations telles que la participation pour voirie et réseaux (PVR), la participation pour raccordement à l'égout (PRE) et la participation pour non réalisation des aires de stationnement (PNRAS).

Taux d'imposition :

Le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement est fixé par le Conseil Municipal **entre 1% et 5%**. Ce taux peut être unique ou modulé par secteurs du territoire. Le taux peut également être augmenté par une délibération motivée du conseil municipal dans la limite de 20 % pour tenir compte de la création d'équipements nouveaux rendus nécessaires par l'accueil d'un nombre important de nouvelles constructions.

Le champ d'application :

La taxe d'aménagement est exigée en cas d'opérations d'aménagement, de construction, de reconstructions, d'agrandissement de bâtiments, d'installations et d'aménagements de toute nature soumis à permis ou déclaration préalable.

Doivent être regardés comme travaux de reconstruction, non seulement la reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment suite à une démolition ou une destruction mais aussi les travaux ayant pour effet d'apporter une modification importante au gros œuvre des locaux existants ou des travaux d'aménagement interne qui, par leur importance équivalent à une reconstruction. Si la reconstruction, dans un bâtiment existant, s'accompagne de création de nouvelles surfaces de plancher, les nouvelles surfaces sont taxées. Par contre, des travaux qui affectent le gros œuvre peuvent être qualifiés de reconstruction sans générer de création de nouvelles surfaces. Dans ce cas, il n'y aura pas de taxation.

Sont assimilés à des travaux de construction imposables à la taxe d'aménagement, les travaux soumis à déclaration préalable ou à permis de construire ayant pour effet de créer de la surface de plancher à l'intérieur d'une construction existante ou lors d'un changement de destination de locaux agricoles précédemment exonérés.

L'agrandissement d'une construction est une extension physique, que ce soit par adjonction ou par surélévation

La base d'imposition :

L'assiette de la taxe est constituée par la valeur déterminée forfaitairement par mètre carré de la surface de la construction.

La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) étant réformée, la nouvelle surface s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

Les surfaces sont calculées à l'intérieur des façades du bâtiment pour ne pas pénaliser l'isolation.

Une valeur unique est fixée par mètre carré (705 € en province et 799 € en région d'Ile-de-France).

Le mode de calcul de la valeur forfaitaire est différent pour certains aménagements ou certaines installations :

- 3 000€ par emplacement de tente, caravane, et résidence mobile de loisirs (sur un terrain de camping ou une aire naturelle),
- 200€ par m² pour les piscines,
- 3000€ par éolienne (plus de 12m de hauteur)
- 10 000€ par emplacement pour une habitation légère de loisirs (HLL),
- de 2 000 à 5 000€ par emplacement pour une aire de stationnement extérieure (sur délibération de la collectivité territoriale)
- 10 € par m² de surface de panneau photovoltaïque fixé au sol. (Attention, les panneaux solaires thermiques qui produisent de la chaleur ne sont pas taxés.)

Mode calcul de la taxe :

Son montant est fixé par l'autorisation qui en constitue le fait générateur et correspond au produit suivant :

[Surface x Valeur forfaitaire (€/m² de surface de construction ou valeur déterminée par aménagement) x taux institué par la commune]

Pour 2017, les valeurs forfaitaires au m² sont de :

- 705 € en province ;
- 799 € en Île de France ;
- Les valeurs forfaitaires sont actualisées chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction (ICC) ;

Exonérations de droit :

- les constructions destinées au service public ou d'utilité publique ;
- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration
- les surfaces d'exploitation des bâtiments agricoles qui constituent de la surface hors œuvre brute non taxée dans le dispositif actuel ;
- les aménagements prescrits par des plans de prévention des risques ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de dix ans ;
- les constructions dont la surface est inférieure à 5 mètres carrés, par simplification et pour réduire le coût de gestion de l'impôt.

Exonérations facultatives décidées par la collectivité locale :

Les dispositions de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme prévoient que le conseil municipal peut décider d'exonérer de la taxe d'aménagement les catégories de construction visées par ces dispositions.

Monsieur le Maire propose, suivant les dispositions de l'article L331-14 du Code l'Urbanisme, **de ne pas instituer de secteur géographique** particulier du territoire communal dans lesquels s'appliquerait un taux de taxe d'aménagement différent.

Monsieur le Maire propose, suivant les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 331-14, d'instituer les exonérations de la taxe d'aménagement pour chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes (exonération retenues cochées) :

- ☐ 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.

Le produit de la taxe est affecté en section d'investissement du budget des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale.

La présente délibération ne pourra être modifiée, ni supprimée avant l'expiration d'un délai minimal de 3 ans. Toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessous pourront être modifiés tous les ans.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DECIDE d'instituer sur l'ensemble du territoire communal une taxe d'aménagement au taux de 1% ;**
- **DECIDE d'appliquer les exonérations totales suivantes :**
 - **Les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du Code de l'urbanisme ;**
 - **Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;**

- Les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;
- Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du Code de la santé publique, pour les communes maîtres d'ouvrage.
- DECIDE d'appliquer les exonérations partielles suivantes :
- 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 du Code de l'urbanisme 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 (logements financés avec un PTZ+) à raison de 50 % de leur surface.

Pour extrait certifié conforme exécutoire
Par transmission en Sous-Préfecture le 29 novembre 2017

Le Maire

