

**DÉLIBÉRATION****COMMUNE DE VALLONS-DE-L'ERDRE  
(LOIRE ATLANTIQUE)****SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 SEPTEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt septembre à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE, dûment convoqué le quatorze septembre deux mille vingt-deux, s'est réuni salle du conseil municipal à VALLONS-DE-L'ERDRE, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves PLOTEAU, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

**PRÉSENTS** : Monsieur le Maire, Madame Sophie GILLOT, Madame Gaëlle TERRIEN, Monsieur Franck COUTY, Monsieur Hubert PLOTEAU, Madame Magali PETITRENAUD, Monsieur Mickael VALLÉE, Monsieur Olivier BÉZIE, Madame Gaëlle BOURGEOIS, Monsieur Olivier CADIOT, Monsieur Frédéric DUBOIS, Madame Christelle ESNAULT, Madame Sonia ESNAULT, Monsieur David ÉVAIN, , Madame Jennifer GODIN, Monsieur Frank GUILLAUX, Madame Catherine HAMON, Monsieur Nicolas LEDUC, Monsieur Thierry MARQUIS, Madame Maud MERING, Madame Laëtitia NYS, Madame Marie-Danielle RICHARD, Madame Dominique RIOU, Monsieur Stéphane TRÉBOUVIL et Monsieur Thierry VANDAELE

**EXCUSÉS** : Monsieur Luc LÉPICIER, Madame Léa GUILLET ayant donné pouvoir à Madame Laëtitia NYS, Madame Valérie VÉRON ayant donné pouvoir à Madame Maud MERING et Madame Louise MOREAU

**ABSENTS** : Madame Sabine ANGINARD, Monsieur Sébastien FOULONNEAU, Monsieur Stéphane PIERRE et Madame Marine VIAUD

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Monsieur Frédéric DUBOIS

**Nombre de conseillers**

En exercice.....33

Présents.....25

Votants .....27

**DCM n°160/2022 - T160 - 7.2.5****Taxe d'aménagement « part communale » - taux pour l'année 2023**

Rapporteur : Madame GILLOT

*Vu la délibération numéro 200/2021 en date du 16 novembre 2021 relative au taux de la taxe d'aménagement « part communale » pour l'année 2022,*

*Vu le décret numéro 2021-1452 en date du 04 novembre 2021, pris pour l'application des articles L.331-14 et L.331-15 du Code de l'Urbanisme, qui prévoit l'inscription dans les délibérations déterminant un taux de taxe d'aménagement spécifique des références cadastrales de chacune des sections entièrement incluses dans un secteur et/ou de chacune des parcelles au sein de leurs sections respectives,*

*Vu la délibération numéro 002/2022 en date du 18 janvier 2022 relative aux précisions apportées à la délibération numéro 200/2021 en date du 16 novembre 2021,*

*Vu l'article L.331-15 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'une délibération majorant le taux de la taxe d'aménagement doit être motivée et que ces motivations doivent porter sur :*

- *la notion de travaux substantiels d'équipements publics justifiant l'adoption d'un taux majoré,*
- *la notion de nécessité et de proportionnalité en rapport aux besoins futurs des habitants ou usagers,*

*Considérant que :*

- *le secteur rue des Jardins à BONNOEUVRE est situé en zone 1AUh au Plan Local d'Urbanisme, zone destinée à l'urbanisation disposant en principe des voies publiques et des réseaux existants ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble du secteur ;*

- le secteur Moulin Brûlé à FREIGNÉ est situé en zone Ub1 au Plan Local d'Urbanisme, zone à vocation principale d'habitat, dotée en principe des équipements publics destinés à son urbanisation, notamment du réseau d'eau potable ;
- le secteur rue des Filières à SAINT-MARS-LA-JAILLE est situé en zone 1AUe au Plan Local d'Urbanisme, secteur à urbaniser à court terme destiné à accueillir les activités économiques dans lequel le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations nouvelles de constructions ;

Il appartient à la commune de réaliser les travaux nécessaires à la desserte des constructions à implanter sur les secteurs rue des Jardins à BONNOEUVRE, Moulin Brûlé à FREIGNÉ et rue des Filières à SAINT-MARS-LA-JAILLE, travaux substantiels d'équipements publics qui seront financés par la commune.

Les travaux à prévoir rue des Jardins pour la viabilisation de 1ha 72a environ, non chiffrés à ce jour, sont les suivants :

- une extension du réseau de basse tension,
- une extension du réseau d'éclairage public,
- une extension du réseau téléphonique,
- le réaménagement de la rue des Jardins (travaux de voirie).

Pour la viabilisation du hameau Moulin Brûlé, il y a lieu de prévoir l'extension du réseau collectif d'eau potable ; le coût de ces travaux s'élève à 8 580,00 euros TTC.

Pour la viabilisation rue des Filières, il y a également lieu de prévoir l'extension du réseau collectif d'eau potable ; le coût de ces travaux s'élève à 7 110,00 euros TTC.

Les références cadastrales concernées par un taux de taxe d'aménagement spécifique sont listées comme suit :

| Section  | Numéro        | Superficie            |
|--|---------------|-----------------------|
| <b>Commune déléguée de BONNOEUVRE - rue des Jardins - taux à 12%</b> |               |                       |
| A  | 1049          | 22ca                  |
| A  | 1048          | 06a 03ca              |
| A  | 390           | 04a 00ca              |
| A  | 887           | 61ca                  |
| A  | 866           | 08a 22ca              |
| A  | 881           | 06a 56ca              |
| A  | 886           | 05a 73ca              |
| C  | 1359          | 05a 84ca              |
| C  | 1100          | 11a 04ca              |
| C  | 1095          | 03 ca                 |
| C  | 1087          | 02a 50ca              |
| C  | 1222          | 03ca                  |
| C  | 1221          | 25ca                  |
| C  | 1106          | 08a 57ca              |
| C  | 1093          | 07a 76ca              |
| C  | 1032          | 05a 44ca              |
| C  | 618           | 04a 25ca              |
| ZB   | 44            | 08a 50ca              |
| A  | 869           | 43ca                  |
| A  | 868           | 15ca                  |
| A  | 871           | 38ca                  |
| A  | 870           | 45ca                  |
| A  | 397 (portion) | 02a 50ca (estimation) |
| A  | 883           | 09ca                  |
| A  | 396 (portion) | 02a 25ca (estimation) |
| A  | 392 (portion) | 01a 60ca (estimation) |
| A  | 395 (portion) | 01a 63ca (estimation) |
| A  | 884           | 01a 39ca              |
| A  | 872 (portion) | 02a 50ca (estimation) |
| A  | 399           | 03a 34ca              |
| C  | 1348          | 05ca                  |

|  |   |                       |
|--|---|-----------------------|
| C  | 1353                                    | 25ca                  |
| C  | 1349                                    | 14ca                  |
| C  | 1351                                    | 02ca                  |
| C  | 1354                                    | 02ca                  |
| C  | 1352                                    | 38ca                  |
| C  | 1355                                    | 37ca                  |
| C  | 1307                                    | 77ca                  |
| C  | 1306                                    | 01a 30ca              |
| C  | 1308 (portion)                          | 25ca (estimation)     |
| C  | 1035                                    | 28ca                  |
| C  | 1246 (portion)                          | 03a 30ca (estimation) |
| C  | 1218 (portion)                          | 75ca (estimation)     |
| C  | 1122 (portion)                          | 01a 80ca (estimation) |
| C  | 1116 (portion)                          | 01a 30ca (estimation) |
| C  | 1104                                    | 55ca                  |
| C  | 1103                                    | 01a 20ca              |
| C  | 1097                                    | 02a 01ca              |
| C  | 1090 (portion)                          | 03a 90ca (estimation) |
| C  | 1039 (portion)                          | 01a 00ca (estimation) |
| C  | 1038                                    | 05ca                  |
| C  | 1036                                    | 64ca                  |
| C  | 1127 (portion)                          | 01a 71ca (estimation) |
| C  | 1245 (portion)                          | 02a 90ca (estimation) |
| C  | 625 (portion)                           | 40ca (estimation)     |
| C  | 621                                     | 1a 90ca               |
| C  | 812 (portion)                           | 50ca (estimation)     |
| C  | 1347 (portion)                          | 01a 50ca (estimation) |
| C  | 1350 (portion)                          | 01a 30ca (estimation) |
| C  | 1098                                    | 73ca                  |
| C  | 1115 (portion)                          | 01a 10ca (estimation) |
| C  | 1037 (portion)                          | 01a 00ca (estimation) |
| C  | 853 (portion)                           | 85ca (estimation)     |
| C  | 850 (portion)                           | 01a 20ca (estimation) |
| C  | 819 (portion)                           | 83ca (estimation)     |
| C  | 810 (portion)                           | 01a 45ca (estimation) |
| C  | 1219 (portion)                          | 30ca (estimation)     |
| C  | 809 (portion)                           | 04a 56ca (estimation) |
| A  | 381 (portion)                           | 06a 50ca (estimation) |
| A  | 889 (portion)                           | 03a 90ca (estimation) |
| ZB   | 133 (portion)                           | 02a 70ca (estimation) |
| <b>Commune déléguée de FREIGNÉ - lieu-dit Le Moulin Brulé - taux à 8%</b>                  |   |                       |
| H  | 805 (portion)                           | 25a 00ca (estimation) |
| H  | 804 (portion)                           | 5a 80ca (estimation)  |
| H  | 1739 (portion)                          | 53a 75ca (estimation) |
| H  | 1357                                    | 17a 92ca              |
| H  | 1367                                    | 38a 20ca              |
| H  | 1047 (transformateur électrique ENEDIS) | 09ca                  |
| <b>Commune déléguée de SAINT-MARS-LA-JAILLE - espace des Quatre Saisons - taux à 1%</b>    |   |                       |
| AA   | 102                                     | 01ha 90a 03ca         |
| <b>Commune déléguée de SAINT-MARS-LA-JAILLE - zone artisanale des Molières - taux à 2%</b> |   |                       |
| ZN   | 198                                     | 01a 17ca              |
| ZN   | 188                                     | 12a 98ca              |
| ZN   | 189                                     | 21a 98ca              |
| ZN   | 177                                     | 23a 88ca              |
| ZN   | 175                                     | 07a 65ca              |
| ZN   | 173                                     | 21a 06ca              |
| ZN   | 199                                     | 07a 06ca              |

|   |              |                            |
|---|--------------|----------------------------|
| ZN  | 194          | 10a 89ca                   |
| ZN  | 191          | 11a 15ca                   |
| ZN  | 183          | 08a 36ca                   |
| ZN  | 171          | 27a 27ca                   |
| ZN  | 172          | 02a 96ca                   |
| ZN  | 176          | 14a 05ca                   |
| ZN  | 174          | 18a 96ca                   |
| ZN  | 181          | 11a 95ca                   |
| ZN  | 184          | 10a 11ca                   |
| ZN  | 186          | 23a 97ca                   |
| ZN  | 182          | 29a 46ca                   |
| ZN  | 197          | 36a 69ca                   |
| ZN  | 200          | 14a 50ca                   |
| ZN  | 202          | 29a 18ca                   |
| ZN  | 193          | 41a 28ca                   |
| ZN  | 192          | 05a 09ca                   |
| ZN  | 205          | 35a 33ca                   |
| ZN  | 204          | 23a 18ca                   |
| ZN  | 201          | 10a 54ca                   |
| ZN  | 63           | 12a 60ca                   |
| ZN  | 64           | 04a 40ca                   |
| ZN  | 2            | 40a 80ca                   |
| ZN  | 169          | 46a 74ca                   |
| ZN  | 179          | 68a 70ca                   |
| ZN  | 168          | 73a 59ca                   |
| ZN  | 9            | 02ha 77a 61ca              |
| ZN  | 187          | 36a 56ca                   |
| ZN  | 196          | 96a 26ca                   |
| ZN  | 185          | 19a 04ca                   |
| ZN  | 180          | 91a 34ca                   |
| ZN  | 195          | 01ha 34a 33ca              |
| ZN  | 206          | 01ha 10a 98ca              |
| ZN  | 190          | 03a 13ca                   |
| ZN  | 203          | 53a 56ca                   |
| ZN  | 170          | 93a 31ca                   |
| ZN  | 10 (portion) | 06ha 32a 00ca (estimation) |
| ZN  | 8 (portion)  | 01ha 87a 85ca (estimation) |
| <b>Commune déléguée de SAINT-MARS-LA-JAILLE - rue des Filières - taux à 12%</b> |              |                            |
| AC  | 42           | 07a 37ca                   |
| AC  | 43           | 48a 93ca                   |
| AC  | 44           | 65a 11ca                   |
| AC  | 45 (portion) | 3ha 27a 25ca (estimation)  |

Considérant les simulations de calcul de la taxe d'aménagement « part communale » sur la base d'une habitation d'une surface de plancher de 100 mètres carrés (+ 200,00 euros sur la part communale pour 0,5% d'augmentation du taux) et d'une habitation d'une surface de plancher de 130 mètres carrés (+ 300,00 euros sur la part communale pour 0,5% d'augmentation du taux),

Sur proposition des membres de la commission communale moyens généraux réunis le 12 septembre 2022,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **PREND ACTE** des travaux substantiels d'équipements publics à réaliser indiqués ci-dessus justifiant l'adoption d'un taux majoré à 12% sur le secteur rue des Jardins (BONNOEUVRE), d'un taux majoré à 8% sur le secteur Moulin Brûlé (FREIGNÉ) et d'un taux majoré à 12% sur le secteur rue des Filières (SAINT-MARS-LA-JAILLE), travaux nécessaires et adaptés aux besoins futurs dans ces trois secteurs ;

- **FIXE** pour l'année 2023 le taux de la taxe d'aménagement « part communale » à 3,5% sur l'ensemble du territoire communal sauf sur les cinq secteurs suivants (plans annexés à la présente délibération) :

| Commune déléguée     | Secteur                      | Taux |
|----------------------|------------------------------|------|
| BONNOEUVRE           | Rue des Jardins              | 12%  |
| FREIGNÉ              | Lieu-dit Moulin Brûlé        | 8%   |
| SAINT-MARS-LA-JAILLE | Espace des Quatre Saisons    | 1%   |
|                      | Zone artisanale des Molières | 2%   |
|                      | Rue des Filières             | 12%  |

- **VALIDE** le listing ci-dessus des références cadastrales des parcelles concernées par chacun des secteurs sur lesquels sont appliqués des taux spécifiques de la taxe d'aménagement « part communale » adoptés pour l'année 2023 ;
- **EXONÈRE** pour l'année 2023 de la taxe d'aménagement « part communale » à hauteur de 50% les abris de jardin, les pigeonniers et les colombiers soumis à déclaration préalable conformément au point 8 de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme ;
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Délibération publiée le 30 septembre 2022

**Le Maire,  
Jean-Yves PLOTEAU**

**Le secrétaire de séance,  
Frédéric DUBOIS**



Envoyé en préfecture le 30/09/2022  
Reçu en préfecture le 30/09/2022  
ID : 044-200078079-20220920-DCM160\_2022-DE

