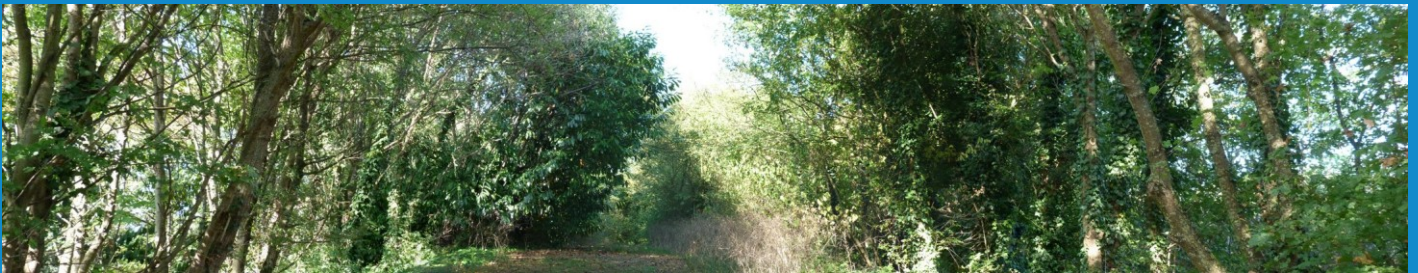
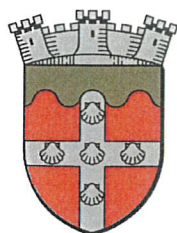


PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE CHAMPLAN



PIÈCE 8.3 : TAXE D'AMENAGEMENT

*PLU ARRÊTÉ LE 22 février 2019
PLU APPROUVÉ LE 02 février 2020*



Département
de l'Essonne
Arrondissement
de Palaiseau

COMMUNE DE CHAMPLAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2020-91



Service : Urbanisme

Objet : PÉRIMÈTRES DE TAXE D'AMÉNAGEMENT MAJORÉE SUR LES SECTEURS
DITS « BRETECHE », « CLOTAIS – GARE DE LONGJUMEAU » « 1-3 RUE
JEAN JAURÈS ET « 5 RUE JEAN JAURÈS » - APPROBATION

Date de la convocation

24 novembre 2020

Nombre d'élus : 23

Présents : 14

Procurations : 6

Votants : 20

LE VINGT-HUIT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT À QUATORZE HEURES,
le Conseil Municipal de Champlan, légalement convoqué le 24 novembre
2020, s'est réuni au Moulin de la Bretèche, sous la présidence de Monsieur
Christian LECLERC, Maire

PRÉSENTS : Christian LECLERC, Sylvie CHEVALIER, Daniel TRAMONI,
Patricia VERCAIGNE, Antonio ALVES MONTEIRO, Valérie OSTYN, Patricia
HILAIRE, Anna CLAIR, Eric DUFOUR, Paul DA SILVA, Bruno PINABEL,
Hélène BESSE, Caroline SILVERA, Pamela MIKART

EXCUSÉS REPRÉSENTÉS : Jean-Michel REY, Serge PLUMOT, Rose-Marie
WALGER, Laurent LEFEVRE, Arthur YORO, Amandine GARZOLI

EXCUSÉS NON REPRÉSENTÉS : Roberte COUPAN, Emile SABATIER,
Philippe ROGER

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Anna CLAIR

Le Maire

certifie sous sa responsabilité le
caractère exécutoire de cet acte.

Art R421-1 du Code de Justice
Administrative : sauf en matière de
travaux publics, la juridiction
(administrative) ne peut être saisie
que par voie de recours formé
contre une décision, et ce, dans les
deux mois à partir de la notification
ou de la publication de la décision
attaquée.

Art R421-2 : sauf disposition
législative ou réglementaire
contraire, le silence gardé pendant
plus de deux mois sur une
réclamation par l'autorité
compétente vaut décision de rejet.

Les intéressés disposent, pour se
pourvoir contre cette décision
implicite, d'un délai de deux mois à
compter du jour de l'expiration de la
période mentionnée au premier
alinéa.

Néanmoins, lorsqu'une décision
explicite de rejet intervient dans ce
délai de deux mois, elle fait à
nouveau courir le délai du pourvoi.

La date du dépôt de la réclamation à
l'administration, constatée par tous
moyens, doit être établie à l'appui de
la requête.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article
L.2121-29,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.101-2, L.331-1 et
suivants,

VU l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances
rectificative pour 2010 modifiant la fiscalité de l'urbanisme et instituant la taxe
d'aménagement, en remplacement notamment de la taxe locale d'équipement,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un
urbanisme rénové (dite loi A.L.U.R.),

VU la loi du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence
sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

VU le décret n°2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence
sanitaire,

VU le Plan d'Exposition aux Bruits (P.E.B.) de l'Aérodrome de Paris-Orly
approuvé le 3 septembre 1975 et révisé le 21 décembre 2012,



Art R421-5 : les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision.

Transmission en Sous-Préfecture le

30 NOV. 2020

Affichage le

30 NOV. 2020

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal le 2 février 2020,

VU la délibération n°2011-67 bis du Conseil municipal en date du 29 septembre 2011 instaurant le régime de la taxe d'aménagement à Champlan et fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5 %,

VU la délibération n° 2012-65 du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2012 instituant un taux de 20 % pour la part communale de la taxe d'aménagement sur le terrain situé 5 rue Jean Jaurès dans le secteur du Petit Champlan,

VU la délibération n° 2018-43 du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2018 instituant un taux de 20 % pour la part communale de la taxe d'aménagement sur les secteurs dits « Bretèche », « Clotais – gare de Longjumeau » et « 5 rue Jean Jaurès »,

VU les délibérations n°2020-46 et n°2020-47 du Conseil Municipal en date du 17 juillet 2020 portant approbation de la demande de création de quatre secteurs de renouvellement urbain : « Parc des Grands Chênes », « Coteaux de la Bretèche », « Centre-Village / Les Granges » et « Balcons du Rocher »,

CONSIDÉRANT que la proximité de la commune avec l'aéroport de Paris-Orly, et l'entrée en vigueur du Plan d'Exposition aux Bruits ont limité son urbanisation depuis 1975 et gelé les droits à construire sur près de 92% de son territoire, ce qui a conduit à une stagnation de la population (2 421 hab. en 1975, 2 761 hab. en 2020),

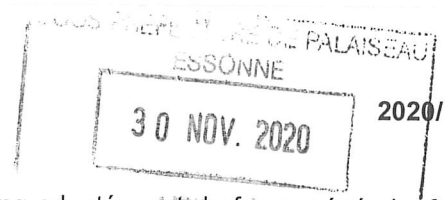
CONSIDÉRANT que les équipements publics structurant existants sur le territoire communal datent des années 70, qu'ils répondent correctement aux besoins de la population actuelle, mais qu'ils ne sont ni structurés, ni dimensionnés, pour répondre aux attentes et aux besoins de populations nouvelles qui s'installeraient à l'occasion de programmes immobiliers,

CONSIDÉRANT que le Plan Local d'Urbanisme prévoit la construction de 402 logements nouveaux sur le territoire communal répartis dans plusieurs opérations, à savoir : 56 logements sur l'opération du Parc des Grands Chênes, 120 logements sur l'opération des Coteaux de la Bretèche, 37 logements en cœur de Ville, 189 logements sur l'opération des Balcons du Rocher,

CONSIDÉRANT que ces nouveaux logements seront construits dans le cadre de arrêtés préfectoraux portant création des Secteurs de Renouvellement Urbain en zone C du Plan d'Exposition aux Bruits,

CONSIDÉRANT dès lors que ces programmes de constructions de logements induisent une évolution rapide des services publics essentiels à l'accueil et à la prise en charge de nouveaux arrivants, d'en revoir les programmes capacitaires, de repenser leur fonctionnement, de compléter l'offre de services, et d'engager des programmes de grands travaux sur le patrimoine bâti et sur la voirie qui permettent d'atteindre ces objectifs,

CONSIDÉRANT les programmes de requalification des voiries concernées par ces projets immobiliers, les travaux d'extension ou de renforcement des réseaux induits par ces opérations, la nécessité de construire une nouvelle cuisine centrale permettant une augmentation de la production actuelle, d'agrandir les restaurants scolaires des deux écoles, d'augmenter les capacités d'accueil des enfants par la création de classes nouvelles, de repenser les services périscolaires et extrascolaires et leurs besoins en salles d'activités, de participer à la création d'un pôle culturel comprenant une médiathèque et le conservatoire de musique, d'assurer la desserte de ces



équipements par des aires de parking adaptées, et de façon générale, faire évoluer et renforcer les services à destination de la petite enfance, de l'enfance, de la jeunesse, des familles, des actifs et inactifs, et des seniors,

CONSIDÉRANT l'impact de l'opération du 1-3 rue Jean Jaurès qui va provoquer l'arrivée de 70 ménages nouveaux en complément de ceux amenés par les opérations précédemment citées,

CONSIDÉRANT la nécessité pour la Commune de répondre aux objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, et donc de répondre à la demande de services publics auprès de la population champlanaise, ce qui met la Commune dans l'obligation d'accroître la nature et la capacité d'accueil de tous ses équipements et infrastructures,

CONSIDÉRANT que le secteur « 1-3 rue Jean Jaurès » délimité par le plan joint, nécessite, hors travaux sur le réseau d'assainissement, la réalisation d'équipements publics liés à l'arrivée de nouveaux habitants (extension des groupes scolaires, équipements de culturels et sportifs ...) ainsi que des travaux importants de voirie et de stationnement,

CONSIDÉRANT que le taux de 5 % pour la part communale de la taxe d'aménagement sur le territoire champlanaise fixé par le Conseil Municipal le 29 septembre 2011 ne permet pas de couvrir les coûts induits directement et proportionnellement par les nouvelles constructions sur ce secteur contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT que l'article L.331-15 du Code de l'urbanisme qui 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 le secteur « 1-3 rue Jean Jaurès » délimité par le plan joint, au regard de la typologie des logements, nécessite l'instauration d'un taux majoré à 20 % pour la part communale de taxe d'aménagement afin de permettre le financement des équipements publics rendus nécessaires par l'opération,

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

INSTITUE sur le secteur dit 1-3 rue Jean Jaurès, délimité par le plan 1 joint, le taux majoré de 20% pour la part communale de taxe d'aménagement,

MAINTIENT le taux majoré de 20 % pour la part communale de taxe d'aménagement sur les secteurs dit « Bretèche », « Clotais – Gare de Longjumeau » et « 5 rue Jean Jaurès », délimités par les plans 2, 3 et 4 joints, instaurés par délibération n° 2012-65 du Conseil Municipal du 21 novembre 2012 susvisée et par délibération n°2018-43 du Conseil Municipal du 18 octobre 2018 susvisée.

PRÉCISE que le taux applicable sur le territoire communal, en dehors de ces quatre secteurs soumis à un taux majoré, est maintenu à 5 %.

MAINTIENT à 5 000 € la valeur forfaitaire des aires de stationnement non comprises dans des constructions closes et couvertes.

INDIQUE que la présente délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L.331-14 du Code de l'urbanisme.

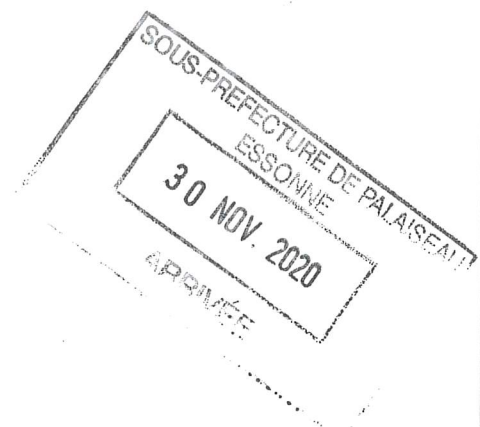
CHARGE le Maire de transmettre cette délibération et ses pièces jointes au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

PRÉCISE que la présente délibération, accompagnée des plans 1 à 4 joints, seront annexés pour information au Plan Local d'Urbanisme prochainement arrêté par le Conseil Municipal.

*Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,
Expédition certifiée conforme.*

Fait à Champlan, le 30 NOV. 2020

Le Maire,
Christian LECLERC



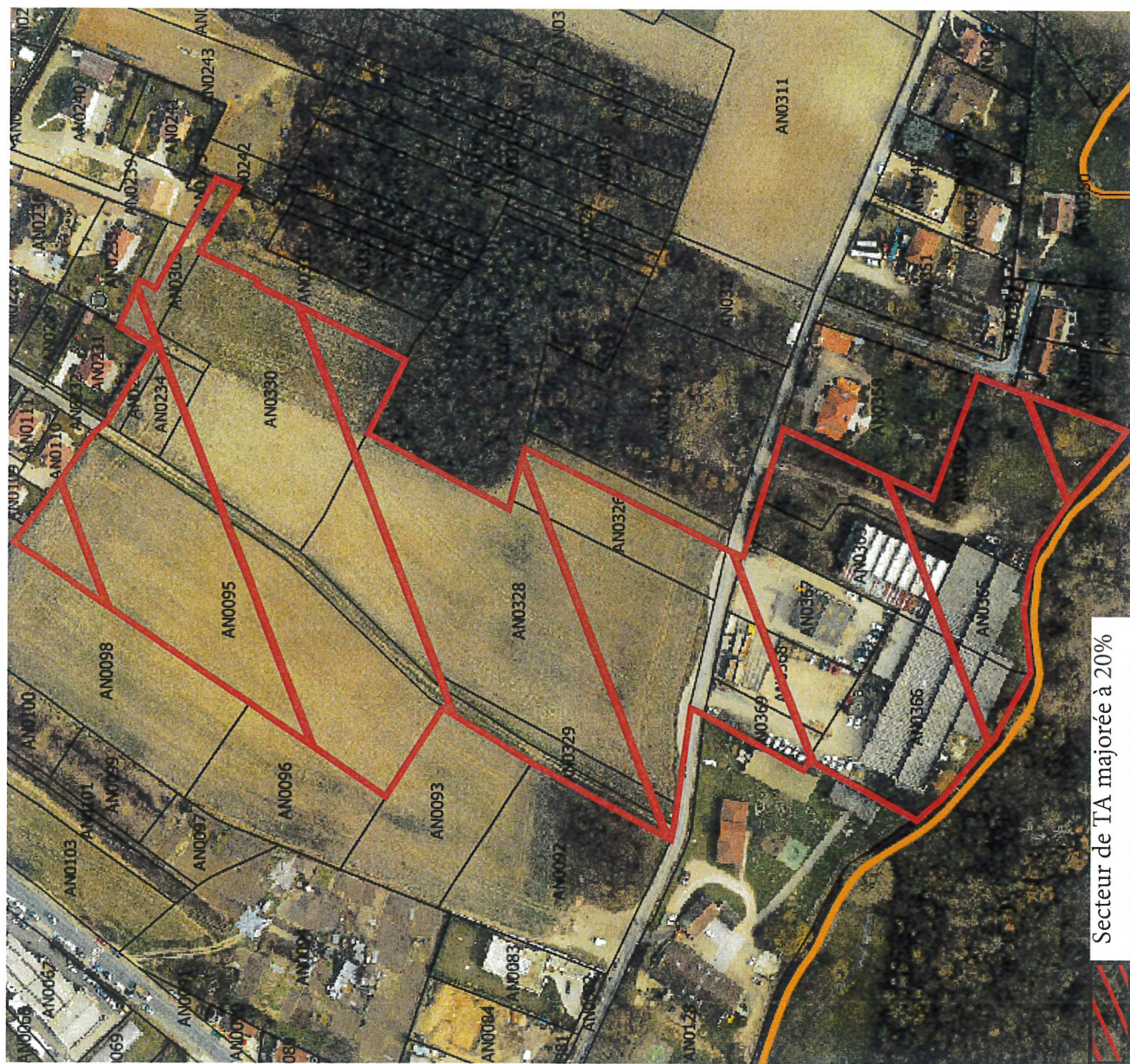


Secteurs de TA majorée à 20%

Périmètres de Taxe d'Aménagement Majorée - Plan d'Ensemble
Le reste de la commune conserve son taux de part communale à 5%

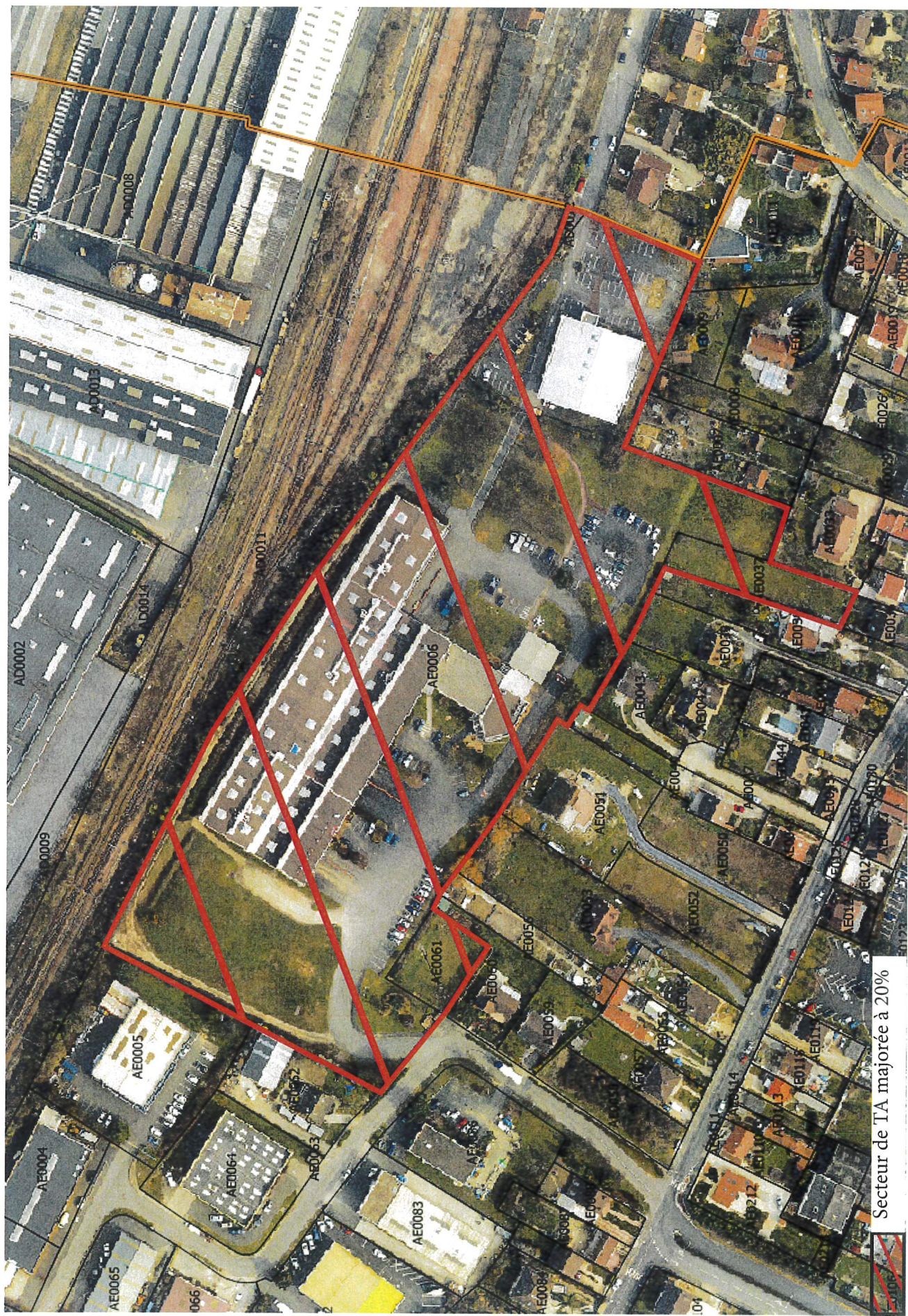


VILLE DE CHAMPLAIN



Secteur de TA majorée à 20%

Périmètres de Taxe d'Aménagement Majorée : taux communal 20%
Plan n°2 : Secteur «Bretèche»

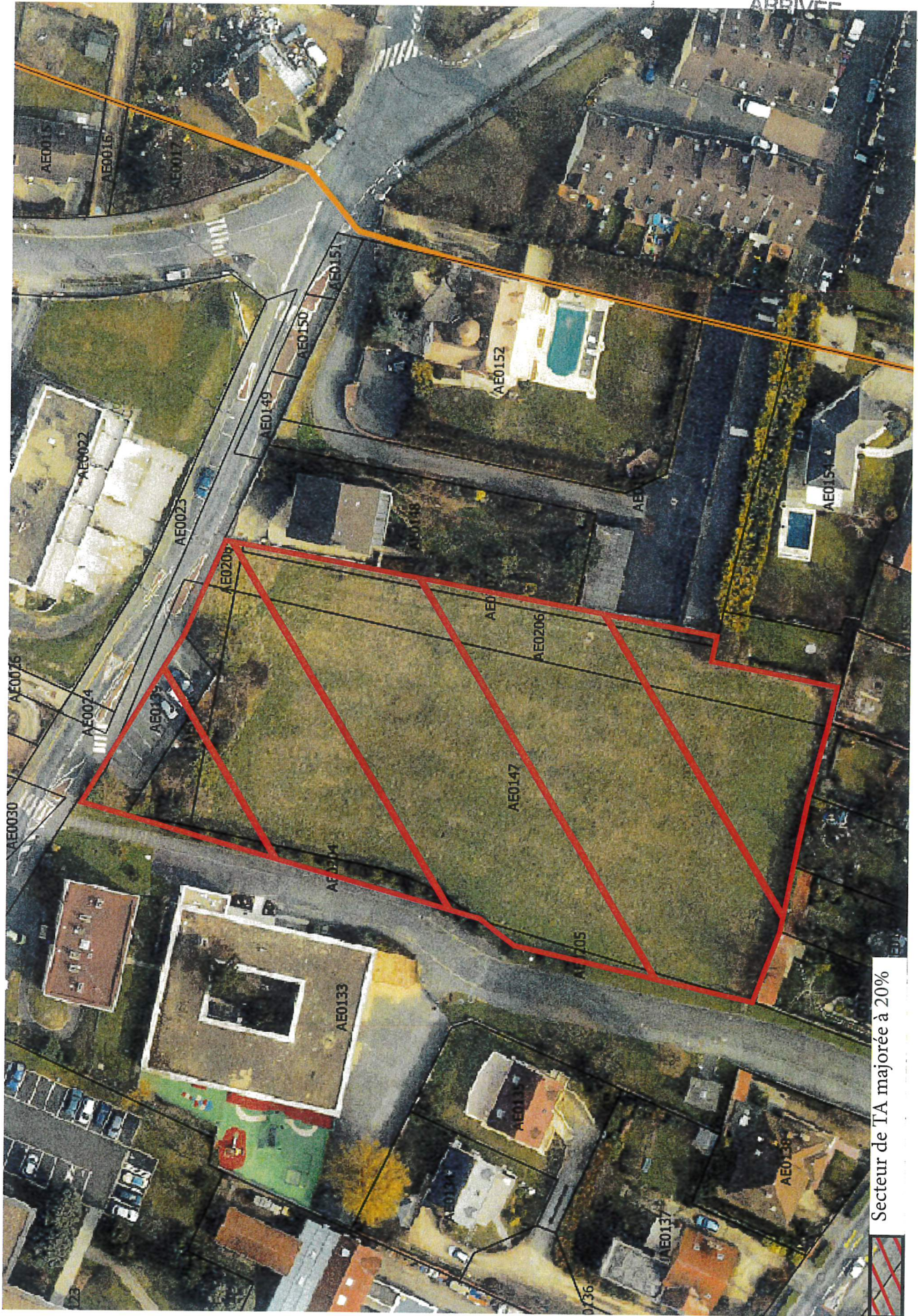


Périmètres de Taxe d'Aménagement Majorée : taux communal 20%

Plan n°3 : Secteur «Clotais - Gare de Longjumeau»

- 3 DEC. 2020

ARRIVÉE



Secteur de TA majorée à 20%

Périmètres de Taxe d'Aménagement Majorée : taux communal 20%
Plan n°4 : Secteur «5 rue Jean Jaurès»