

PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise



V – ANNEXES

Partie 2 – Annexes article R.151-52

. Arrêté ARR2020_014 du 10 mars 2020 portant sur la mise à jour du PLUi / Actualisation du droit de préemption urbain

- . Arrêté ARR2021_099 du 15/12/2021 portant sur la mise à jour n°2 du PLUi
- . Arrêté ARR2022_104 du 22/06/2022 portant sur la mise à jour n°3 du PLUi
- . Arrêté ARR2023_114 du 24/10/2023 portant sur la mise à jour n°4 du PLUi
- . Arrêté ARR2024_089 du 16/10/2024 portant sur la mise à jour n°5 du PLUi
- . Arrêté ARR2025_012 du 04/02/2025 portant sur la mise à jour n°6 du PLUi
- . Arrêté ARR2025_156 du 13/10/2025 portant sur la mise à jour n°7 du PLUi

PLUI APPROUVE VU POUR ÊTRE
ANNEXE A LA PRESENTE
DELIBERATION DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE EN DATE DU
16/01/2020



PARVENU LE Président

20 JAN. 2020

SOUS-PRÉFECTURE
78 MANTES LA JOLIE

Philippe TAÛTOU



GRAND PARIS
**SEINE
& OISE**
COMMUNAUTÉ URBAINE

construireensemble.gpseo.fr

PREAMBULE

« Les annexes du PLUI regroupent, à titre informatif, des documents et des règles qui, bien que distincts du PLUI, ont des effets sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol. Le contenu obligatoire des annexes est fixé par les articles R. 151-52 et R. 151-53 du code de l'urbanisme. »

Le dossier V- Annexes est constitué de 4 parties :

- **Partie 1 – Liste des SUP (Servitudes d'Utilité Publique) par commune**
Les arrêtés par commune sont consultables en version dématérialisée dans la partie 4 dans le dossier « Arrêtés SUP ».
- **Partie 2 – Annexes visées à l'article R. 151-52 (documents à titre d'information)**
Cette partie contient les documents visés expressément par l'article R. 151-52 (voir liste ci-dessous). Cette partie est traitée à l'échelle du territoire de la communauté urbaine.
Un classement par commune est consultable en version dématérialisée dans la partie 4, dans le dossier « Informations complémentaires ».

1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public
de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-18 ne s'applique pas ;
2° Le plan d'exposition au bruit des aéroports, établi en application de l'article L. 112-8 ;
3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-18 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;
6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;
7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différencié ;
8° Les zones d'aménagement concerté ;
9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-8 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;
10° Le périmètre des secteurs relatif au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
11° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 332-11-3 ;
12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3
ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;
13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;
14° Les périmètres de projet prévus à l'article L. 322-13
15° La carte de préfiguration des zones soumises au recul du trait de côte établie dans les conditions définies à l'article L. 121-22-3 ;
16° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du d de l'article R. * 421-12, les clôtures sont soumises à déclaration préalable ;
17° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du e de l'article R. * 421-17-1, les travaux de ravalement sont soumis à autorisation ;
18° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R. * 421-27, le permis de démolir a été institué.

- **Partie 3 – Annexe Article R. 151-53 (document à titre d'information)**
Cette partie contient les documents visés expressément par l'article R. 151-53 (voir liste ci-dessous). Cette partie est traitée à l'échelle du territoire de la communauté urbaine.
Un classement par commune est consultable en version dématérialisée dans la partie 4, dans le dossier « Informations complémentaires ».

1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;
2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités
en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
3° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier
4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement
coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier
5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions
d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions
d'isolement acoustique édictées et la rétroaction des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés
6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb
7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier
8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets
9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application
de l'article L. 562-2 du code de l'environnement
10° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 126-8 du code de l'environnement
11° Le règlement local de publicité élaboré en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement
12° Les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon mentionnés à l'article L. 612-1 du code du patrimoine.
13° Les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du titre III du livre Ier du code forestier.

- **Partie 4 – Documents à titre d'information complémentaire**
Cette partie contient des documents issus du Porteur à connaissance de l'Etat (Arrêtés SUP), les retours des contributeurs et les documents d'informations complémentaires par communes visés par les articles R. 151-52 et R. 151-53 (délibérations municipales instituant les périmètres d'étude, les délibérations instituant les PUP, sols pollués, taxes d'aménagement etc).

L'ensemble des documents sont consultables sur le site internet de la CU GPSEO :

« <https://gseo.fr/annexes-plan-local-urbanisme-intercommunale-plui> »

Sommaire Article R151-52

1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;	p. 6
2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;	p. 7
3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;	p. 14
4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;	p. 15
5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;	p. 17
6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;	p. 18
7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;	p. 19
8° Les zones d'aménagement concerté ;	p. 199
9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;	p. 201
10° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;	p. 202

Sommaire Article R151-52

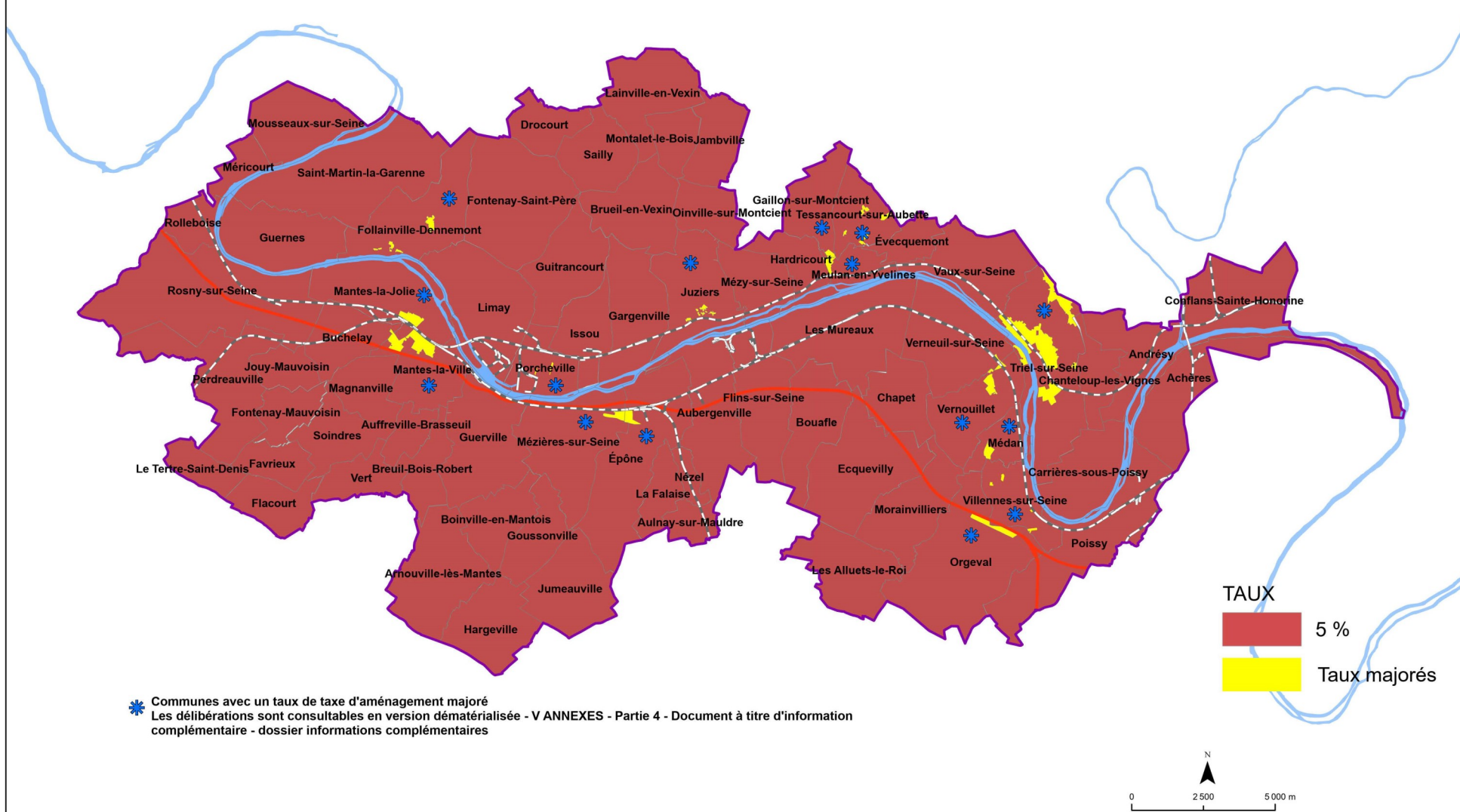
11° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ; ABROGE	p. 210
12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;	p. 211
13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;	p. 213
14° Les périmètres de projet prévus à l'article L. 322-13 .	p. 215
15° La carte de préfiguration des zones soumises au recul du trait de côte établie dans les conditions définies à l'article L. 121-22-3 ;	p. 216
16° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du d de l'article R. * 421-12, les clôtures sont soumises à déclaration préalable ;	p. 217
17° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du e de l'article R. * 421-17-1, les travaux de ravalement sont soumis à autorisation ;	p. 223
18° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R. * 421-27, le permis de démolir a été institué.	p. 229
Annexe - Cartes des périmètres ZAC, PUP, Périmètres d'Etudes, et ZAD par commune	p. 231

ANNEXE 10

Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article [L. 331-14](#) et [L. 331-15](#)

Les délibérations sont consultables en version dématérialisée V - ANNEXES - Partie 4 Documents à Titre d'Information Complémentaire - dossier « informations complémentaires »

Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15



* Communes avec un taux de taxe d'aménagement majoré
Les délibérations sont consultables en version dématérialisée - V ANNEXES - Partie 4 - Document à titre d'information complémentaire - dossier informations complémentaires

Sources: GPS&O _ Réalisation: SIG-YD/ GPS&O _ Réf : 23-11-29_YD-02 date : 07/2025 MAJ n°7 annexes PLUi

LE TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT DES COMMUNES

Code INSEE	VILLE	TAUX
78005	Achères	5
78010	Alluets-le-Roi	5
78015	Andrésy	5
78020	Arnouville	5
78029	Aubergenville	5
78031	Auffreville	5
78033	Aulnay-sur-Mauldre	5
78070	Boinville	5
78090	Bouafle	5
78104	Breuil Bois Robert	5
78113	Brueil-en-Vexin	5
78118	Buchelay	5
78123	Carrières-sous-Poissy	5
78138	Chanteloup-les-Vignes	5
78140	Chapet	5
78172	Conflans-Saint-Honorine	5
78202	Drocourt	5
78206	Ecquevilly	5
78217	Epône	5
78227	Evecquemont	5
78231	Favrieux	5
78234	Flacourt	5
78238	Flins-sur-Seine	5
78239	Follainville	5
78245	Fontenay Mauvoisin	5
78246	Fontenay St Père	5
78261	Gaillon -sur-Montcient	5
78267	Gargenville	5
78281	Goussonville	5
78290	Guernes	5
78291	Guerville	5
78296	Guitrancourt	5
78299	Hardicourt	5
78300	Hargeville	5

Code INSEE	VILLE	TAUX
78314	Issou	5
78317	Jambville	5
78324	Jouy Mauvoisin	5
78325	Jumeauville	5
78327	Juziers	5
78230	La Falaise	5
78329	Lainville en Vexin	5
78608	Le tertre St Denis	5
78440	Les Mureaux	5
78335	Limay	5
78354	Magnanville	5
78361	Mantes la Jolie	5
78362	Mantes la Ville	5
78384	Médan	5
78391	Méricourt	5
78401	Meulan	5
78402	Mézières	5
78403	Mézy	5
78416	Montalet-le-bois	5
78431	Morainvilliers	5
78437	Mousseaux	5
78451	Nézel	5
78460	Oinville-sur-Montcient	5
78466	Orgeval	5
78484	Perdreauville	5
78498	Poissy	5
78501	Porcheville	5
78528	Rolleboise	5
78531	Rosny sur Seine	5
78536	Sailly	5
78597	Soindres	5
78567	St Martin la Garenne	5
78608	Tessancourt sur Aubette	5
78614	Triel	5
78638	Vaux-sur-Seine	5
78642	Verneuil-sur-Seine	5
78643	Vernouillet	5
78647	Vert	5
78672	Villennes-sur-Seine	5

Communes concernées par un Tx Aménagement Majoré

Epône/Mézières CC 2020 11 09 07

Follainville délibération n°2014-08-02

Juziers délibération 21 novembre 2014

Médan délibération 7 novembre 2014

Mantes-la-Jolie délibération CC 2020 11 19 08

Mantes-la-Ville délibération n°2013 XI 194

Orgeval délibération n°2011-098

Tessancourt délibération 78609/11/14/056

Triel délibération 20151105DEL07

Vernouillet délibération 2014-097

Secteur Gare Vernouillet-Verneuil, commune Vernouillet CC_2024-06-27_33

Secteur Hyper Centre-Ville de Vernouillet CC_2024-06-27_34

Zone Uba de Meulan-en-Yvelines et Gaillons-sur-Montcient - OAP Secteur des Aulnes CC_2025-06-26_08

Zone 1AU Da à l'échelle de l'OAP « Fontaine Saint-Séverin » et sur une partie des zones 1AU et NV à l'échelle de l'OAP « Allée de la Garenne » sur la commune de Porcheville CC_2025-06-26_09

OAP « secteur Breteuil », des secteurs « Périmètre d'étude de l'avenue d'Acqueville », « Terrain 656 de la rue de la Clémenterie » et « Terrain 290 de la rue des Iselles » sur la commune de Villennes-sur-Seine CC_2025-06-26_10

Les délibérations concernant le taux de taxe d'aménagement et le taux de taxe d'aménagement majoré sont consultables en version dématérialisée V - ANNEXES - Partie 4 Documents à

Titre d'Information Complémentaire - dossier « informations complémentaires »

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2023**

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 23/06/2023, s'est réuni à la Salle des Fêtes de Gargenville, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

**OBJET DE LA DELIBERATION
TAXE D'AMENAGEMENT : MODIFICATION DES TAUX NON MAJORES**

<u>Date d'affichage de la convocation</u>	<u>Date d'affichage de la délibération</u>	<u>Secrétaire de séance</u>
23/06/2023	06/07/2023	BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 117

AIT Eddie, ALAVI Laurence, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOUDET Maurice, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUSSEAU Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphane, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSE Michèle, DE JESUS PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, BEAUVALLET Yves, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBouc Michel, LECOILE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LONGEAULT François, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guyline, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelynne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (141)

Absent(s) représenté(s) : 17

AOUN Cédric a donné pouvoir à LEPINTE Fabrice
BEGUIN Gérard a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à DAMERGY Sami
BERMANN Clara a donné pouvoir à EL BELLAJ Jamila
BERTRAND Alain a donné pouvoir à POYER Pascal
BORDG Michaël a donné pouvoir à COGNET Raphaël
DAUGE Patrick a donné pouvoir à JOSSEAUME Dominique
GUIDECOQ Christine a donné pouvoir à CALLONNEC Gaël
GUILLAUME Cédric a donné pouvoir à LAVANCIER Sébastien
HONORE Marc a donné pouvoir à DAZELLE François
KHARJA Latifa a donné pouvoir à MONTANGERAND Thierry
LITTIERE Mickaël a donné pouvoir à FONTAINE Franck
MACKOWIAK Ghyslaine a donné pouvoir à BOURE Denis
MARIAGE Joël a donné pouvoir à LE GOFF Séverine
MELSENS Olivier a donné pouvoir à GODARD Carole
NEDJAR Djamel a donné pouvoir à LEBouc Michel
REBREYEND Marie-Claude a donné pouvoir à BROUSSE Laurent

cc_2023-06-29_21

Absent(s) non représenté(s) : 5

CONTE Karine, DIOP Dieynaba, MAUREY Daniel, PRIMAS Sophie, RIOU Hervé

Absent(s) non excusé(s) : 2

ANCELOT Serge, OURS-PRISBIL Gérard

123 POUR :

ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUSSEAU Pascal, CHAMPAGNE Stéphane, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSE Michèle, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, BEAUVALLET Yves, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBouc Michel, LECOILE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guyline, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelynne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE :

4 ABSTENTION :

BOUDET Maurice, CALLONNEC Gaël, GUIDECOQ Christine, NAUTH Cyril

7 NE PREND PAS PART :

AIT Eddie, CHARBIT Jean-Christophe, DANFAKHA Papa-Waly, DE JESUS PEDRO Nelson, GRIMAUD Lydie, LAIGNEAU Jean-Pierre, NICOLAS Christophe

EXPOSÉ

La taxe d'aménagement est due à l'occasion des opérations de construction, de reconstruction et d'extension, d'aménagement soumises à autorisation d'urbanisme.

Dans les communautés urbaines compétentes en matière de plan local d'urbanisme, elle est instituée de plein droit sur l'ensemble des communes de son territoire.

Depuis sa création en 2016, la Communauté urbaine a conservé les taux votés initialement par les communes et a appliqué, conformément aux textes un taux de 1 % sur les communes qui n'en disposaient pas.

Le taux médian appliqué sur le territoire intercommunal est de 4,78 %. Historiquement, et entre 2011 et 2014, 64 communes ont délibéré en faveur d'un taux supérieur ou égal à 4 % et parmi elles, 55 ont fait le choix d'un taux à 5 %.

Il appartient à la Communauté urbaine de définir le taux non majoré de la taxe d'aménagement qui peut être librement sectorisé (dans les limites du I de l'article 1635 quater M) et fixé entre 1 et 5 % sur le territoire intercommunal.

Suivant les dispositions du code général des impôts (CGI) et plus particulièrement son article 1639 A, la délibération s'y rapportant est prise avant le 1^{er} juillet 2023 pour être applicable à compter de l'année suivante.

La Communauté urbaine propose de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur le territoire intercommunal afin d'uniformiser le taux de taxe d'aménagement applicable sur le territoire.

Cette proposition a été examinée favorablement en conférence des maires du 8 juin 2023.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- de fixer le taux de la taxe d'aménagement non majoré à 5 % sur l'ensemble du territoire intercommunal,
- de rappeler que le taux fixé dans la présente délibération sera applicable à compter de l'année suivante, soit à compter du 1^{er} janvier 2024,
- de préciser que cette délibération sera notifiée aux services fiscaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle a été rendue exécutoire, qu'elle produit ses effets tant qu'elle n'est pas rapportée ou modifiée.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-5, L. 5215-20,

VU le code général des impôts et notamment ses articles 1635 quater L et suivants, et 1639 A,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 à L. 331-4 du code de l'urbanisme,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_17-11-16_05 du 16 novembre 2017 relative à l'harmonisation des exonérations facultatives sur l'ensemble du territoire communautaire,

VU la présentation du projet de délibération en conférence des maires du 8 juin 2023,

VU l'avis favorable émis par la Commission 3_Aménagement du territoire le 20 juin 2023,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : FIXE le taux de la taxe d'aménagement non majoré à 5 % sur l'ensemble du territoire intercommunal.

ARTICLE 2 : RAPPELLE que le taux fixé dans la présente délibération sera applicable à compter de l'année suivante, soit à compter du 1^{er} janvier 2024.

ARTICLE 3 : PRECISE que cette délibération sera notifiée aux services fiscaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle a été rendue exécutoire. Ces délibérations produisent leurs effets tant qu'elles ne sont pas rapportées ou modifiées.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 06/07/2023
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 06/07/2023
Exécutoire le : 06/07/2023
(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)
Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles
(Articles R. 421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 29 juin 2023



Le Président

ZAMMIT POPOESCU Cécile

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2023**

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 23/06/2023, s'est réuni à la Salle des Fêtes de Gargenville, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION		
TAXE D'AMENAGEMENT : MODIFICATION DU REGIME DES EXONERATIONS FACULTATIVES SUR LES LOCAUX D'HABITATION		
Date d'affichage de la convocation 23/06/2023	Date d'affichage de la délibération 06/07/2023	Secrétaire de séance BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 118

AIT Eddie, ALAVI Laurence, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOUDET Maurice, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUSSEAU Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSE Michèle, DE JESUS PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, BEAUVALLET Yves, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBouc Michel, LECOILE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LONGEAULT François, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guyline, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (141)

Absent(s) représenté(s) : 17

AOUN Cédric a donné pouvoir à LEPINTE Fabrice
BEGUIN Gérard a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à DAMERGY Sami
BERMANN Clara a donné pouvoir à EL BELLAJ Jamila
BERTRAND Alain a donné pouvoir à POYER Pascal
BORDG Michaël a donné pouvoir à COGNET Raphaël
DAUGE Patrick a donné pouvoir à JOSSEAUME Dominique
GUIDECOQ Christine a donné pouvoir à CALLONNEC Gaël
GUILLAUME Cédric a donné pouvoir à LAVANCIER Sébastien
HONORE Marc a donné pouvoir à DAZELLE François
KHARJA Latifa a donné pouvoir à MONTANGERAND Thierry
LITTIERE Mickaël a donné pouvoir à FONTAINE Franck
MACKOWIAK Ghyslaine a donné pouvoir à BOURE Denis
MARIAGE Joël a donné pouvoir à LE GOFF Séverine

CC_2023-06-29_22

MELSENS Olivier a donné pouvoir à GODARD Carole
NEDJAR Djamel a donné pouvoir à LEBouc Michel
REBREYEND Marie-Claude a donné pouvoir à BROSSE Laurent

Absent(s) non représenté(s) : 4

CONTE Karine, DIOP Dieynaba, MAUREY Daniel, PRIMAS Sophie

Absent(s) non excusé(s) : 2

ANCELOT Serge, OURS-PRISBIL Gérard

127 POUR :

ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUSSEAU Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSE Michèle, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, BEAUVALLET Yves, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBouc Michel, LECOILE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guyline, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

3 CONTRE :

BOUDET Maurice, CALLONNEC Gaël, GUIDECOQ Christine

1 ABSTENTION :

NAUTH Cyril

4 NE PREND PAS PART :

AIT Eddie, CHARBIT Jean-Christophe, DANFAKHA Papa-Waly, DE JESUS PEDRO Nelson

EXPOSÉ

La taxe d'aménagement est due à l'occasion des opérations de construction, de reconstruction, d'extension ou d'aménagement soumises à autorisation d'urbanisme. Néanmoins, les articles 1635 quater D et E du code général des impôts (CGI) définissent un régime d'exonérations obligatoires et facultatives.

Les exonérations facultatives sont encadrées par la loi et doivent être communes à l'ensemble du territoire intercommunal. Elles sont délibérées par la Communauté urbaine, compétente en matière de taxe d'aménagement. Dès sa création, par délibération du Conseil communautaire n° CC_17-11-16_05 du 16 novembre 2017, le régime des exonérations facultatives à l'échelle du territoire intercommunal a été harmonisé, les délibérations communales portant 27 régimes d'exonérations différentes ne pouvant pas être maintenues.

La loi de finances pour 2021 du 29 décembre 2020 (art. 155), l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 et ses premiers décrets d'application ont profondément modifié les règles applicables en matière de taxe d'aménagement qui ont été transposées dans le CGI. Ainsi les cas d'exonération obligatoires ont été légèrement modifiés ainsi que les cas des exonérations facultatives.

Dotée d'un programme local d'habitat intercommunal (PLHi), à l'appui de sa mise en œuvre et de son observatoire de la construction, la Communauté urbaine souhaite modifier le régime des exonérations facultatives en matière de locaux d'habitation.

Suivant les dispositions du code général des impôts, et plus particulièrement son article 1639 A, la délibération s'y rapportant est prise avant le 1^{er} juillet 2023 pour être applicable à compter de l'année suivante.

En matière de locaux d'habitation :

- L'exonération obligatoire, définie au 2° de l'article 1635 quater D du CGI, porte sur les logements locatifs financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ;
- L'exonération facultative, encadrée au 1° de l'article 1635 quater E du CGI, porte sur les logements financés par un prêt locatif à usage social (PLUS), un prêt locatif social (PLS). Sont assimilés à ces logements : les logements Foncière logement, les logements financés par un prêt social de location accession (PSLA), les logements en bail réel solidaire (BRS), les logements en périmètre de TVA réduite à 5,5 %. L'exonération facultative vaut pour l'ensemble des logements. Elle ne peut en privilégier ou en exclure certains en fonction du type de financement ;
- L'exonération facultative, encadrée au 2° de l'article 1635 quater E du CGI, porte, dans la limite de 50 % de leur surface, sur les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° du I de l'article 1635 quater I 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, soit les logements financés par un prêt à taux zéro (PTZ).

En 2017, la Communauté urbaine a délibéré pour instaurer une exonération totale de taxe d'aménagement en matière de locaux d'habitation et cela pour favoriser la production de logements sociaux et l'atteinte des objectifs du PLHi.

Définie pour la période 2018-2023, la construction de logements à mi-parcours 2018-2021 du PLHi a dépassé les objectifs. Pour un objectif PLHi de 2 300 logements par an, 2 710 logements par an (en moyenne) ont été mis en chantier, représentant 62 % de l'objectif quantitatif global.

Plus de la moitié des logements construits ont bénéficié d'une exonération de taxe d'aménagement. Il s'agit des logements financés par un prêt locatif à usage social (PLUS) ou un prêt locatif social (PLS) mais surtout en volume de logements en accession en périmètre de TVA réduite à 5,5 %.

Ce volume exonéré est estimé entre 3 et 4 millions d'euros de taxe d'aménagement non collectés.

La Communauté urbaine souhaite réviser le régime des exonérations facultatives en :

- Supprimant l'exonération facultative sur les logements financés par un prêt locatif à usage social (PLUS), un prêt locatif social (PLS). Sont assimilés à ces logements : les logements Foncière logement, les logements financés par un prêt social de location accession (PSLA), les logements en bail réel solidaire (BRS), les logements en périmètre de TVA réduite à 5,5 % ;
- Adoptant l'exonération facultative, dans la limite de 50 % de leur surface, sur les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° du I de l'article 1635 quater I 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, dite les logements financés par un PTZ.

Elle rappelle que l'exonération de taxe d'aménagement sur les logements locatifs financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) est de droit et qu'elle continue de s'appliquer sur le territoire intercommunal.

Elle rappelle également qu'un abattement obligatoire de 50 % bénéficie aux :

- Locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que leurs annexes financées par un prêt locatif à usage social (PLUS), un prêt locatif social (PLS). Sont assimilés à ces logements : les logements Foncière logement, les logements financés par un prêt social de location accession (PSLA), les logements en bail réel solidaire (BRS), les logements en périmètre de TVA réduite à 5,5 % ;
- 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale.

Les exonérations touchant aux commerces de détail inférieur à 400 mètres carrés dans la limite des 200 premiers mètres carrés et aux abris de jardins dans la limite des 10 premiers mètres carrés, précédemment adoptées, demeurent inchangées et maintenues.

Cette proposition a été examinée favorablement en conférence des maires du 8 juin 2023.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'abroger la délibération du Conseil communautaire n° CC_17-11-16_05 du 16 novembre 2017 définissant le régime des exonérations facultatives de taxe d'aménagement,
- d'adopter le régime d'exonérations facultatives suivant :
 - o une exonération totale 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° du I de l'article 1635 quater I 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,
 - o une exonération totale pour les commerces de détail inférieur à quatre-cents mètres carrés dans la limite des deux-cents premiers mètres carrés,
 - o une exonération totale pour les abris de jardins dans la limite des dix premiers mètres carrés,
- de rappeler que le régime d'exonérations facultatives de la présente délibération sera applicable à compter de l'année suivante, soit à compter du 1^{er} janvier 2024,
- de préciser que cette délibération sera notifiée aux services fiscaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle a été rendue exécutoire. Ces délibérations produisent leurs effets tant qu'elles ne sont pas rapportées ou modifiées.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-5, L. 5215-20,

VU le code général des impôts et notamment ses articles 1635 quater E, et 1639 A,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 à L.331-4, R. 331-1 à R. 331-2,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_17-11-16_05 du 16 novembre 2017 relative à l'harmonisation des exonérations facultatives sur l'ensemble du territoire communautaire,

VU la présentation du projet de délibération en conférence des maires du 8 juin 2023,

VU l'avis favorable émis par la Commission 3_Aménagement du territoire le 20 juin 2023,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ABROGE la délibération du Conseil communautaire n°CC_17-11-16_05 du 16 novembre 2017 définissant le régime des exonérations facultatives de taxe d'aménagement.

ARTICLE 2 : ADOPTE les exonérations facultatives de taxe d'aménagement suivantes :

- Une exonération totale dans la limite de 50 % de leur surface, des surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° du I de l'article 1635 quater I 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 ;
- Une exonération totale pour les commerces de détail inférieur à 400 (quatre-cents) mètres carrés dans la limite des 200 (deux-cents) premiers mètres carrés ;
- Une exonération totale pour les abris de jardins dans la limite des 10 (dix) premiers mètres carrés ;

ARTICLE 3 : RAPPELLE que les exonérations facultatives de la présente délibération seront applicables à compter du 1^{er} janvier 2024.

ARTICLE 4 : PRECISE que cette délibération sera notifiée aux services fiscaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle a été rendue exécutoire. Ces délibérations produisent leurs effets tant qu'elles ne sont pas rapportées ou modifiées.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 06/07/2023
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 06/07/2023
Exécutoire le : 06/07/2023
(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)
Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles
(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 29 juin 2023



Le Président

ZAMMIT-PORESCU Cécile