



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

URBANISME 1.1
N° : 2025-03-01

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE HUIT MARS

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DU RAINCY, DUMENT CONVOQUE PAR M. LE MAIRE, S'EST ASSEMBLE AU LIEU ORDINAIRE DE SES SEANCES, EN SESSION ORDINAIRE

Date de convocation :
27 février 2025

Date d'affichage :
28 février 2025

VOTE :

pour : 18

Abstention : 14

N. SULPIS

A. ACOCA

M. NUGUES

P. BIZOUERNE (Pvr D. BELOT)

S. LADISA (Pvr C. RAOULT)

N. RIBEMONT (Pvr N. CUADRADO)

D. PEREIRA

N. RONDEPIERRE

N. CUADRADO

P. DJOSSOUVI (Pvr N. RONDEPIERRE)

L. TCHARLAIAN (Pvr à D. PERIERA)

PM. SALLE

C. RAOULT

D. BELOT

Présents : Jean-Michel GENESTIER - Maire, Chantal RATEAU, Montasser CHARNI, Marie-Thérèse CORDONNIER, Didier GERVAIS, Sonia BEAUFREMEZ, Annie SONRIER, Thomas VAUTRIN, Adjoints au Maire
Michel BARRIERE, Marc LAMBLIN, Noëlle SULPIS, Arlette ACOCA, Gilbert MINELLI, Michel NUGUES, Nicolas REDON, Steve EGOUNLETI, David PEREIRA, Nicolas CUADRADO, Nicolas RONDEPIERRE, Pierre-Marie SALLE, Corinne RAOULT, Michel ROUBY, Olivier BELLATON, Bernard CACACE, Didier BELOT.

Absents et représentés : Patricia BIZOUERNE (pouvoir à Didier BELOT), Patricia DJOSSOUVI (pouvoir à Nicolas RONDEPIERRE), Sandrine LADISA (pouvoir à Corinne RAOULT), Sacha CAUDRON (pouvoir à Sonia BEAUFREMEZ) Nathalie RIBEMONT (pouvoir à Nicolas CUADRADO), Jocelyne PAIGNON (pouvoir à Annie SONRIER), Lydia TCHARLAIAN (pouvoir à David PEREIRA)

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Thomas VAUTRIN

Objet :

MISE EN CONCORDANCE DES TAUX RELATIFS A LA TAXE D'AMENAGEMENT AVEC LES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) NOUVELLEMENT DEFINIES EXECUTOIRE DEPUIS LE 15 JANVIER 2025.

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

NOTE DE SYNTHÈSE :

Le décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand-Paris fixait le périmètre de l'Etablissement Public Territorial dont le siège est à Noisy le Grand. Par conséquent, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi) relève de la compétence de l'Etablissement public territorial.

Le PLUi rendu exécutoire depuis le 15 janvier 2025 se substitue désormais au PLU communal et s'applique sur le territoire des 14 communes le composant.

Par délibération CT2018/07/03-01 en date du 3 Juillet 2018, le Conseil de Territoire a défini les modalités de la collaboration avec les communes dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Par délibération CT2018/07/03-02 en date du 3 Juillet 2018, le Conseil de Territoire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), couvrant l'intégralité du territoire de

Accusé de réception en préfecture
093-219300621-20250317-2025-03-01-DE
Date de télétransmission : 17/03/2025
Date de réception en préfecture : 17/03/2025

l'Etablissement public territorial, définissant ainsi les objectifs de l'élaboration de ce PLUi et les modalités de concertation le concernant.

Par délibération CT2023/07/11-03 du 11 juillet 2023, le Conseil de territoire a approuvé le bilan de la concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération CT2023/12/12-22 du 12 décembre 2023, le Conseil de territoire procédait à un deuxième arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'anticipation environnementale, à la suite de modifications apportées au projet initial.

Par délibération CT2024/12/17-09 du 17 décembre 2024, le Conseil de territoire approuvait le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Grand Paris Grand Est.

Vu l'article L.331-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles 1635 quater A et suivants du Code Général des Impôts,

Vu le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L. 331-15 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la Direction Générale des Finances Publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu la délibération n°2023-03-23 du 27 mars 2023 relative au vote des taux de la Taxe d'Aménagement (TA),

Vu la présentation en commission de la Vie Municipale en date du 7 février 2025

Considérant la nécessité d'ajuster et de mettre en concordance la taxe d'aménagement aux zones nouvellement définies des suites de la mise en application du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 17 décembre 2024 et rendu exécutoire le 15 janvier 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE DECIDE DE :

ARTICLE UNIQUE : Il est proposé au Conseil Municipal de mettre en concordance les taux relatifs à la taxe d'aménagement appliqués pour le Plan Local d'Urbanisme (PLU), par délibération n°2023-03-23 du 27 mars 2023, avec les zones nouvellement définies du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), approuvé par délibération CT2024/12/17-09 du 17 décembre 2024, et ce conformément au tableau ci-dessous et au plan de zonage 4.2.1.A.6 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) annexé à la présente délibération.

	TA 10%	TA 20%
PLU 2019	UE	UA/UAa/UAb/UC/UCa
PLUi	UC	N/NI/UA/UAp/UB/UV/UP

Zones PLU 2019 :

- La zone UA est une zone dense. Cette zone à vocation à accueillir principalement des logements, des commerces et des bureaux avec des sous-secteurs UAa et UAb dont la densité est légèrement plus faible.
- La zone UC est une zone de transition entre la zone UA et le secteur résidentiel UE. Cette zone de densité moyenne à vocation à accueillir principalement des logements, des commerces et des bureaux avec un sous-secteur UCa d'une densité plus faible.
- La zone UE est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. C'est une zone à caractère résidentielle à dominante pavillonnaire.

Zones PLUi :

- La zone N est une zone naturelle et agricole,
- La zone NI est une zone naturelle de loisirs,
- La zone UA est une zone de centralités urbaines,
- La zone UAp est une zone de centres anciens,
- La zone UB est une zone intermédiaire,
- La zone UC est une zone pavillonnaire,
- La zone UV est une zone urbaine verte,

Accusé de réception en préfecture
093-219300621-20250317-2025-03-01-DE
Date de télétransmission : 17/03/2025
Date de réception préfecture : 17/03/2025

- La zone UP est une zone de projet.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits
(au registre suivent les signatures),
POUR EXTRAIT ET CONFORME


Jean-Michel GENESTIER
Le Maire

La présente Délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès de la commune ; étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'Article R 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de, respectivement un et deux mois, pour saisir le Tribunal.

Accusé de réception en préfecture
093-219300621-20250317-2025-03-01-DE
Date de télétransmission : 17/03/2025
Date de réception préfecture : 17/03/2025