



MODIFICATION N°3 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent-sur-Oise

Pièce n°5 – Annexes : Servitude I3 et périmètres d'application de la TA majorée

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2019

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 18 février 2021

Modification n°2 du PLU approuvée le 15 décembre 2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du

Jean-François DARDENNE
Maire de Nogent-sur-Oise

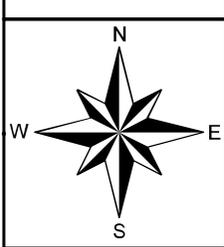


Date d'édition
21/03/2022

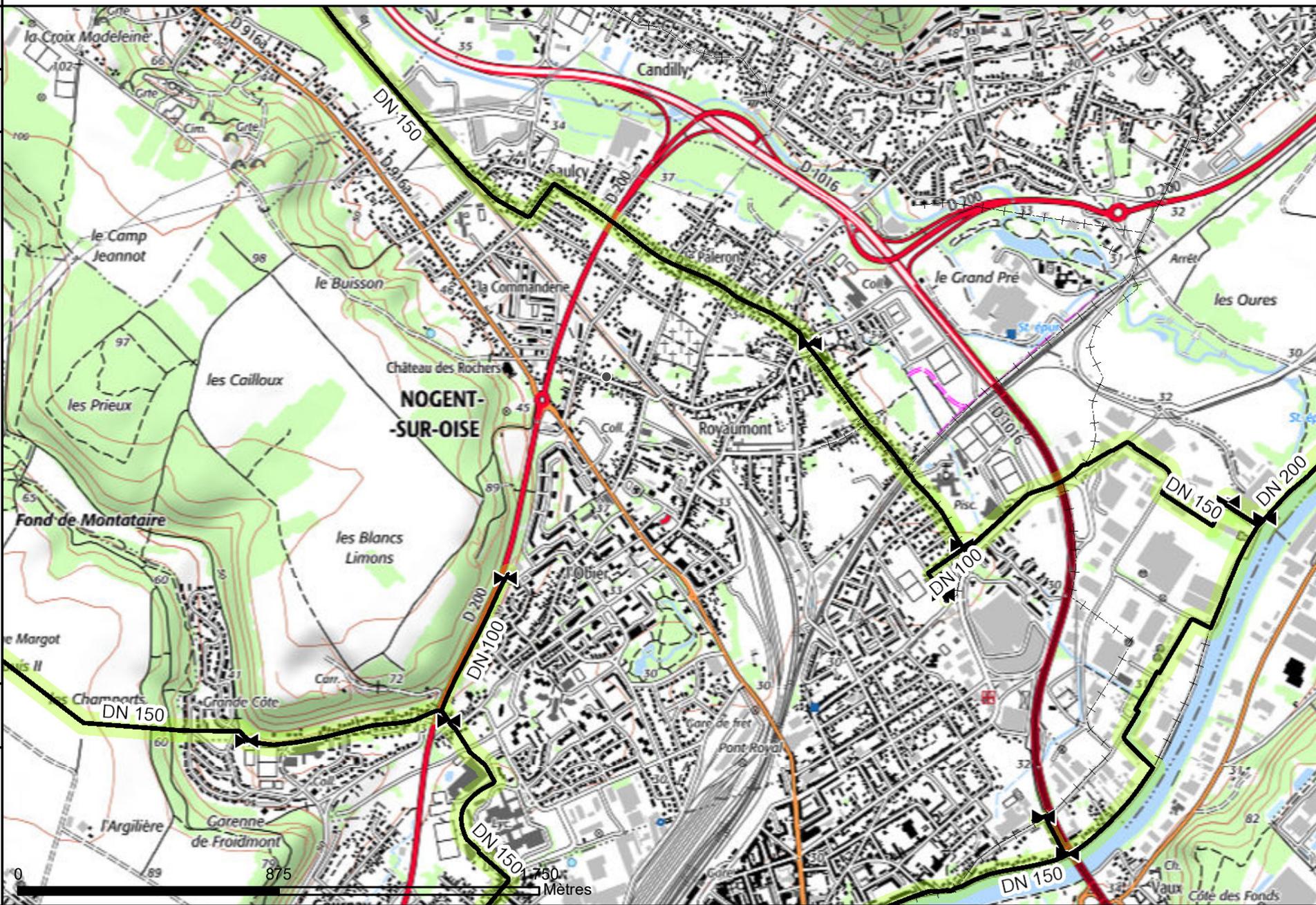
Urbanisme

- Réseau GRTgaz**
- - En construction
 - Réseau en service
 - Réseau accessoire
- Réseau hors service**
- + Réseau hors service
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation
- ↔ Sectionnement
 - ▣ Installations GRTgaz
 - Projet de SUP 2 (=SUP3)
 - Projet de SUP 1

RGF 1993 Lambert 93



Copyright © 2018 IGN



Code de l'environnement art. L.555-16 et R.555-30, code de l'urbanisme art. R.431-16 : les constructions et/ou aménagements en matière d'urbanisme dans les bandes de servitude d'utilité publique des ouvrages GRTgaz sont réglementés. Merci de vous rapprocher de nos services pour les modalités techniques et réglementaires associées à nos ouvrages pour l'implantation et la maîtrise de l'urbanisme.

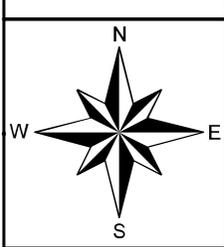


Date d'édition
21/03/2022

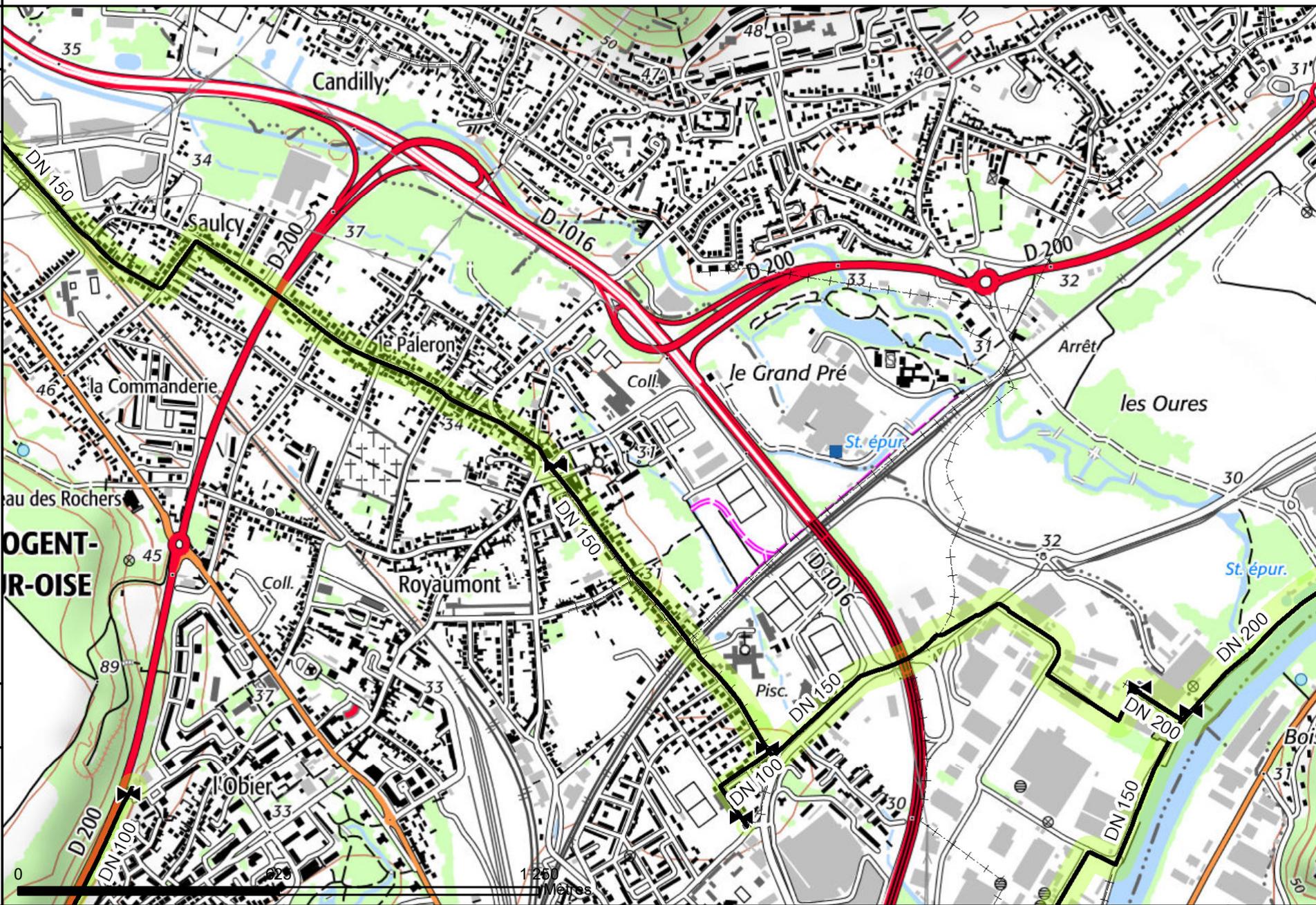
Urbanisme

- Réseau GRTgaz**
- - En construction
 - Réseau en service
 - Réseau accessoire
- Réseau hors service**
- + Réseau hors service
 - DN : Diamètre Nominal de la canalisation
 - ⚡ Sectionnement
 - ▣ Installations GRTgaz
 - Projet de SUP 2 (=SUP3)
 - Projet de SUP 1

RGF 1993 Lambert 93



Copyright © 2018 IGN



Code de l'environnement art. L.555-16 et R.555-30, code de l'urbanisme art. R.431-16 : les constructions et/ou aménagements en matière d'urbanisme dans les bandes de servitude d'utilité publique des ouvrages GRTgaz sont réglementés. Merci de vous rapprocher de nos services pour les modalités techniques et réglementaires associées à nos ouvrages pour l'implantation et la maîtrise de l'urbanisme.



VILLE DE

Nogent
sur-Oise

GRANDIR
S'OUVRIR
TRANSMETTRE

Le 05 septembre 2022

Direction Départementale des Finances
Publiques
2 rue Molière
CS 8323
60021 Beauvais CEDEX

ddfip60@dgfip.finances.gouv.fr

Direction Juridique, Finances, Commande Publique, Patrimoine et Urbanisme

Affaire suivie par : Philippe FOUIN/Emmanuelle DUCARROZ

e.ducarroz@nogentsuroise.fr

Tél. : 03 44 66 31 66

Objet : Taxe d'Aménagement Majorée – délibération

PJ : délibération et ses annexes

2022 n° 838 n° 20162 234 3484 3

Madame, Monsieur,

La Ville de Nogent-sur-Oise a choisi de majorer sa taxe d'aménagement, par délibération n° DEL 2022_117 en date du 6 juillet 2022.

J'ai le plaisir de vous transmettre la délibération accompagnée de ses annexes.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire, par délégation



Le Maire Adjoint

Didier CARON

Hôtel de Ville

74, rue du Général de Gaulle - 60180 Nogent-sur-Oise
03 44 66 30 30 - www.nogentsuroise.fr

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 juillet 2022

Le Conseil Municipal de la Commune de Nogent-sur-Oise légalement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire sous la Présidence de Monsieur Jean-François DARDENNE, Maire.

La loi du 10 novembre 2021 permet à un membre du conseil municipal d'être porteur de deux pouvoirs.

Nombre de conseillers		
En exercice	Présents	Votants
35	25	34

Date de la convocation :
30 juin 2022

Date d'affichage du compte-rendu :
13 juillet 2022

Présents :

Jean-François DARDENNE, Badia ZRARI, Hervé ROBERTI, Valérie LEFEVRE, Olivier CARRE, Patricia RICHARD, Didier CARON, Nicolas PROMSY, Sonia VIARD, Michel DUPLESSI, Marie-josé FURTADO, Jean-Michel ZAKHARTCHOUK, Maria LAGACHE FORTES, Marie-Claude DECATOIRE, Yves DUCHATEAU, Annie DUPRESSOIR, Nazaire TSIMBA PEPE, Imen BOUHARB, Loïc PEN, Lauriane LERICHE, Pascal LAMBERT, Patrice ABRAN, Gillian ROUX, Martine CAGNARD, Alain PETIT

Pouvoirs :

Ginette DECOURTRAY à Badia ZRARI, Léa Fatma KAYA à Didier CARON, Mokhtar ALLOUACHE à Badia ZRARI, Mehmet ATAC à Hervé ROBERTI, Claude ROBERT à Jean-François DARDENNE, Nuriye TOPAL à Valérie LEFEVRE, André MAHIEU à Patricia RICHARD, Alain DAULT à Badia ZRARI, Marie-josé FUENTES à Gillian ROUX

Absents :

Malika KHAIR

Secrétaire de Séance : Monsieur Didier CARON

PATRIMOINE ET ADMINISTRATION DEL2022_117 - Majoration de la Taxe d'Aménagement

Le Législateur a prévu pour les communes des outils de financement des aménagements et équipements publics en taxant les opérations d'aménagement ou de construction soumises à autorisation d'urbanisme. Cette fiscalité de l'aménagement est reliée au Plan Local d'Urbanisme. La Taxe d'Aménagement (TA) est applicable à toutes les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable).

La Commune a depuis 2012 un taux de taxe d'aménagement de 5% sur l'ensemble de ses zones urbaines.

Le taux de la part communale de la Taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs de ville si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, ou la création d'équipements publics est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Il ne peut être mis à la charge des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

En 2019, à l'occasion de l'approbation de la révision du PLU, 3 secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été identifiés dans le quartier CARNOT élargi jusqu'à

l'avenue de l'Europe.

Un moratoire sur la construction de nouveaux logements collectifs a été approuvé par le Conseil Municipal cette même année. Toutefois, 2 secteurs en mutation avaient été identifiés : Projet Gare Coeur d'Agglo et la Friche LORGE. Sur le plan économique, il pourra y être ajouté un site de près de 4 hectares sur la rue du Marais Sec sur lequel un projet de développement d'activités, non connu à ce stade, pourrait voir le jour prochainement. De même, la zone industrielle est appelée à connaître une mutation prochaine (développement du port de chargement – déchargement).

Aussi, en matière d'aménagement et de programmation, la commune doit être en mesure de programmer de manière opérationnelle, juridique et financière les aménagements et développements futurs de son territoire. Pour répondre aux évolutions précédemment exposées, la Commune de Nogent-sur-Oise souhaite anticiper l'accueil de nouveaux habitants en suivant la conjoncture actuelle d'arrivée des futurs nouveaux logements, que ce soit en diffus, en renouvellement urbain, ou dans les friches industrielles.

C'est pourquoi il apparaît nécessaire de réaliser une programmation pluriannuelle des investissements d'infrastructures à moyen et long terme, et d'en estimer les montants.

Les secteurs concernés par ces programmations sont les suivants :

- le quartier Carnot-Pont Royal

Type d'aménagement	Détail	Prix unitaire estimatif	Prix total estimatif	Part imputable aux opérations nouvelles	
Création de 4 salles de classes (hors foncier)	4 salles de 50 m ²	2 500 € HT / m ²	500 000,00	100,00%	500 000,00
Construction d'un gymnase	200 m ²	3 000€ HT / m ²	600 000,00	20,00%	120 000,00
Renforcement de réseaux (éclairage public, défense incendie, eaux pluviales, eaux usées, eau potable, électricité)	4000 ml	300 € HT / ml	1 200 000,00	60,00%	720 000,00
Amélioration des accès (trame viaire, trottoirs...)	4000 ml	200 € HT/ml	800 000,00	60,00%	480 000,00
TOTAL			3 100 000,00	1 820 000,00	

- le quartier de l'avenue de l'Europe et de la zone industrielle

Ce secteur comporte deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP N°3) le long de l'avenue de l'Europe et OAP N°2 situé en face le complexe sportif George Lesne. L'Emplacement Réservé n°4 prévoit d'ailleurs la réalisation future d'un aménagement reliant l'avenue de l'Europe et la rue Carnot. Cet aménagement permettrait de fluidifier la circulation, et de la sécuriser.

Type d'aménagement		Détail	Prix unitaire estimatif	Prix total estimatif	Part imputable aux opérations nouvelles	
Avenue de l'Europe / rue du Marais Sec		1 ouvrage	1 000 000,00	1 000 000,00	30,00 %	300 000,00
Raccordement de la RD 1016 sur la rue du marais sec		1 ouvrage	1 000 000,00	1 000 000,00	30,00 %	300 000,00
travaux substantiels de voiries et réseaux	av de l'Europe	840 ml	300,00	252 000,00	30,00 %	75 600,00
	rue du Marais Sec	370 ml	300,00	111 000,00	30,00 %	33 300,00
	rue du Clos Barrois	895 ml	300,00	268 500,00	30,00 %	80 550,00
	rue Charles Somasco	665 ml	300,00	199 500,00	30,00 %	59 850,00
Aménagement av Europe / rue Carnot (emplacement réservé n°4)	1 aménagement de voirie / sécurisation	1 ouvrage	800 000,00	800 000,00	30,00 %	240 000,00
Sortie depuis la RD 1016 vers Auchan	1 aménagement	1 ouvrage	800 000,00	800 000,00	30,00 %	240 000,00
Travaux de réfection de voirie et de mise en sécurité dû à l'augmentation de trafic devant la piscine	5 aménagements divers voirie	400 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00	30,00 %	600 000,00
Construction d'un gymnase	200 m ²	3 000€ HT / m ²	600 000,00	600 000,00	20,00 %	120 000,00
Création de 4 salles de classes (hors foncier)	4 salles de 50 m ²	2 500 HT / m ²	€ 125 000,00	500 000,00	100,00 %	500 000,00
TOTAL				7 531 000,00	2 549 300,00	

Ainsi, les travaux d'infrastructures et d'équipements sont estimés à un total de 10 631 000,00 € HT, montant à fractionner au regard de l'estimation des coûts induits par les nouvelles constructions et habitants, pour un montant de 4 369 300,00 € HT

Au regard de ces montants, des taux majorés de taxe d'aménagement pourraient générer davantage de recettes par rapport au taux de base de 5 % applicable sur le reste du territoire.

Proposition de taux majorés :

Secteur Carnot : 12 %

Secteur Europe / zone industrielle : 15 %

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 060-216004580-20220706-DEL2022_117-DE

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- d'approuver les taux de taxe d'aménagement majorée suivants :
12 % dans le quartier Carnot-Pont Royal
15 % dans le quartier Europe-zone industrielle

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le rapport est adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Le secrétaire de séance,

Signé électroniquement par : Jean-François DARDENNE
Date de signature : 12/07/2022
Qualité : Le Maire

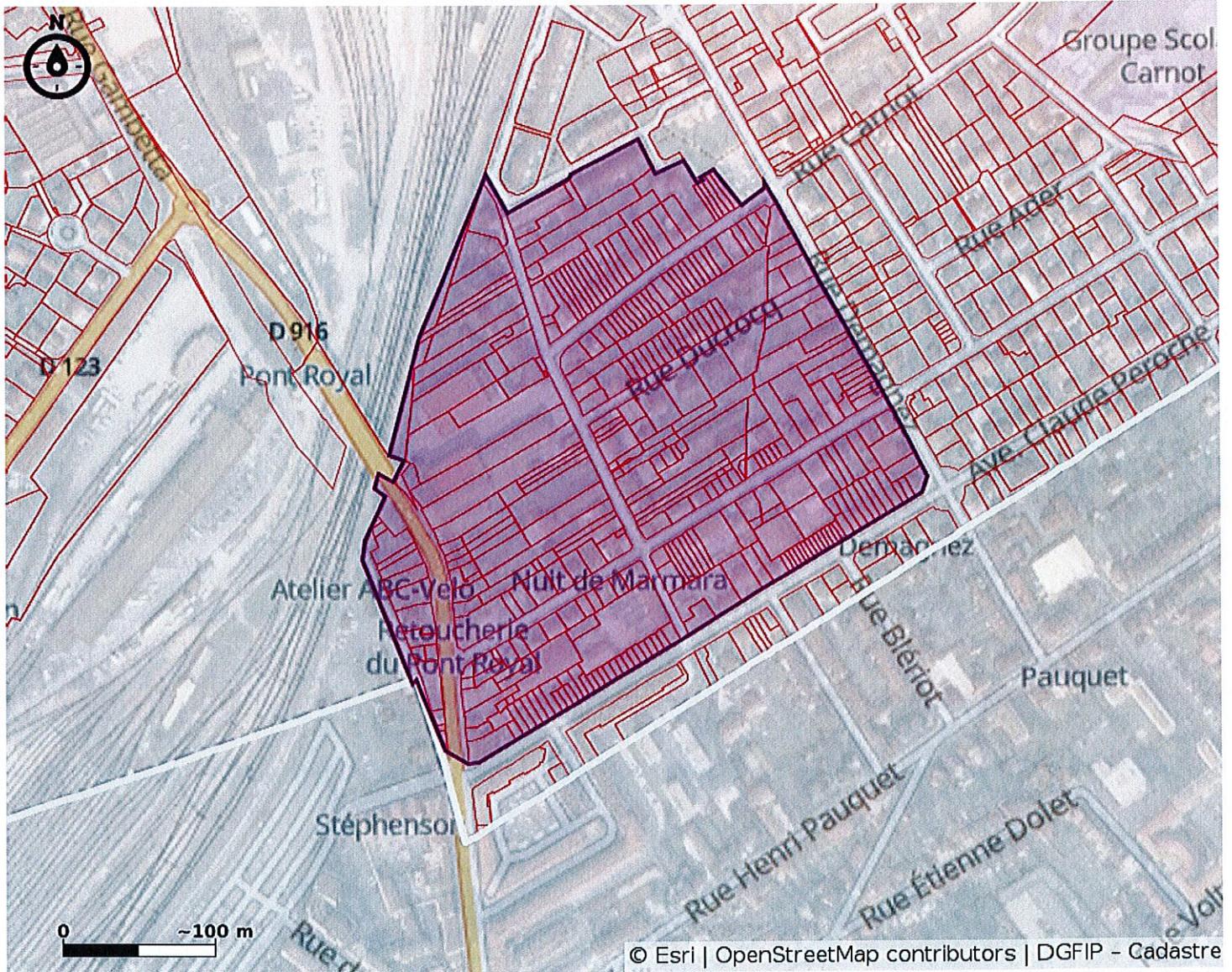


Signé électroniquement par : Didier CARON
Date de signature : 12/07/2022
Qualité : Par délégation du Maire, Secrétaire adjoint



Secteur Carnot Pont Royal - TA à 12 %

Secteur 1



Légende

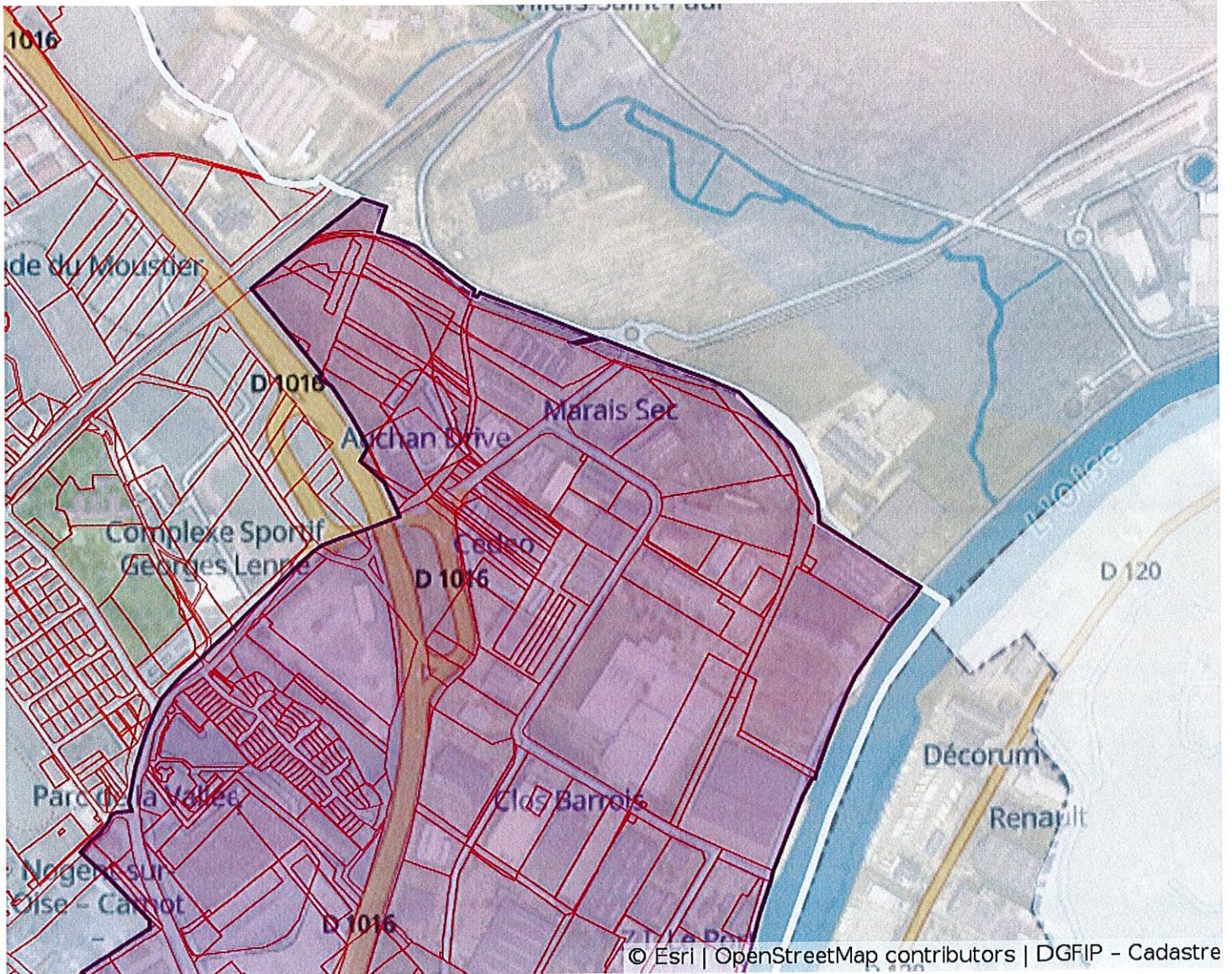
- Commune
- Parcelle

Commentaires

Périmètre de taxe d'aménagement majorée

Secteur Europe / ZI - TA à 15%

Secteur 2



Légende

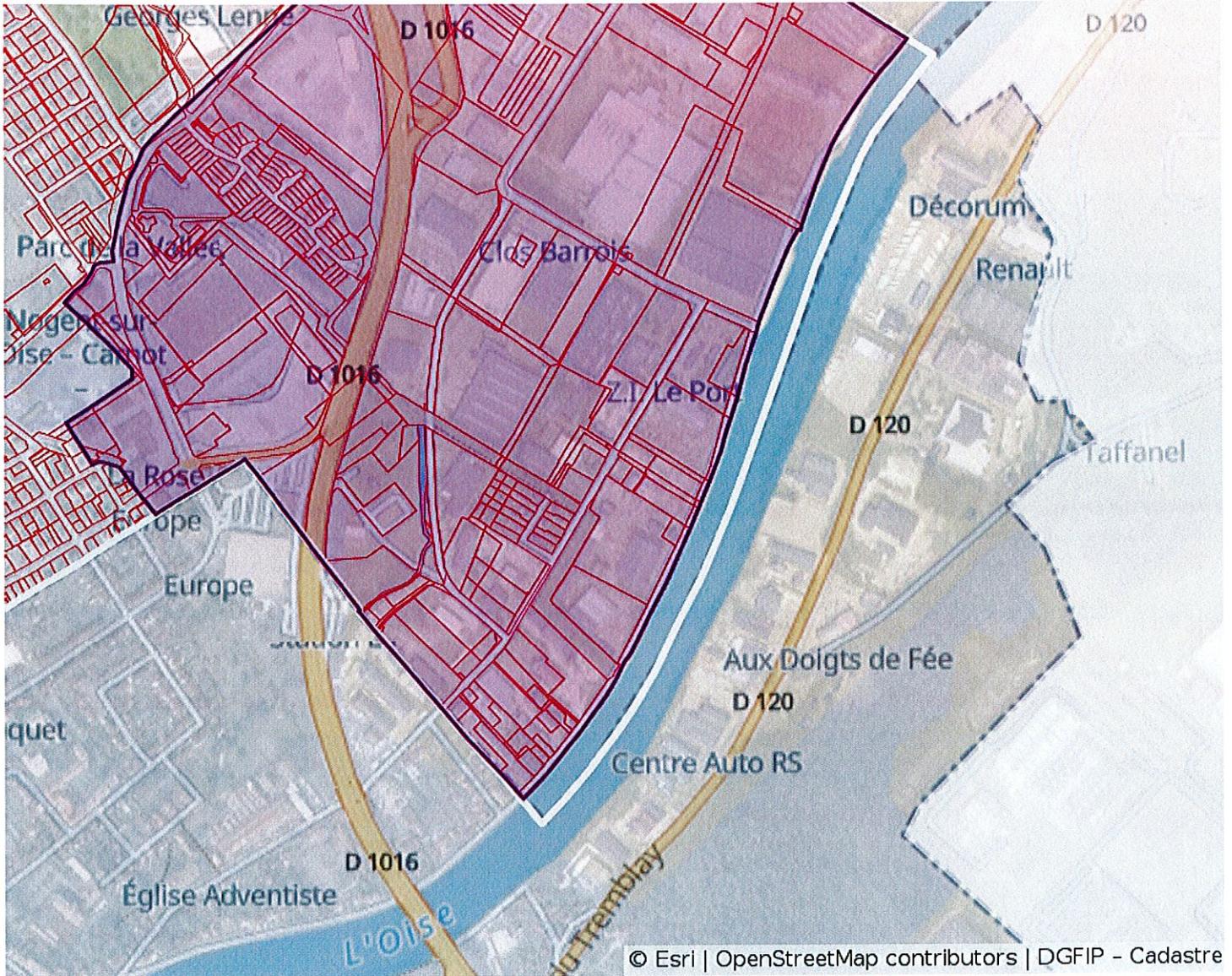
-  Commune
-  Parcelle

Commentaires

Périmètre de taxe d'aménagement majorée

Secteur Europe / ZI - TA à 15%

Secteur 2



Légende

-  Commune
-  Parcelle

Commentaires

Périmètre de taxe d'aménagement majorée