IV.Y

ANNEXES – TAXE D'AMÉNAGEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME – PLU

VERSION POUR APPROBATION

COMMUNE DE JOUARS-PONTCHARTRAIN

RÉVISION N°2

PRESCRIPTION : 15 OCTOBRE 2020

ARRÊT : 6 MARS 2025

ENQUÊTE PUBLIQUE : 18 JUIN 2025 – 25 JUILLET 2025

APPROBATION : 25 SEPTEMBRE 2025

commune de Jouars-Pontchartrain

géostudio URBANISME & CARTOGRAPHIE

2AD Une approche environnementale au service de vos projets

Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le
ID : 078-217803212-20250703-044B_2025_DACV-DE

044B_2025_DACV

Département des Yvelines
JOUARS-PONTCHARTRAIN

Annule et remplace la délibération 044_2025_DACV pour cause d'erreur matérielle

L'an deux mille vingt-cinq, le 3 juillet à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal en séance publique sous la présidence de **Monsieur Thomas MENGELLE-TOUYA.**

Date de la convocation : 27 juin 2025

EN EXERCICE : 29
PRESENTS : 14 aux points I (point d'informations sur la communauté de communes Cœur d'Yvelines) et II (point d'informations communales) ; 16
VOTANTS : 23

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs MENGELLE-TOUYA– MAGNIER – SELLEM – BOYE (sauf au point I. Point d'informations sur la communauté de communes Cœur d'Yvelines et au point II. Point d'informations communales) – POLLION – GAMPACKAT – D'ASTA – LEMOINE (sauf au point I. Point d'informations sur la communauté de communes Cœur d'Yvelines et au point II. Point d'informations communales) – DA COSTA – DEFRANCE – HOURTOLOU – BERNARD – STOOS – ROQUELLE – JACOB – LE PAVEC

ABSENTS EXCUSES :
Madame RAMALHO-CLAUDIO avait donné pouvoir à Monsieur MAGNIER
Madame NOVILLO avait donné pouvoir à Madame STOOS
Monsieur BOYE avait donné pouvoir à Madame POLLION (aux points I et II)
Monsieur EMMANUEL avait donné pouvoir à Monsieur GAMPACKAT
Madame DE CAMPOS avait donné pouvoir à Madame D'ASTA
Monsieur LESQUELIN avait donné pouvoir à Monsieur MENGELLE-TOUYA
Monsieur VILLAIN avait donné pouvoir à Madame ROQUELLE
Monsieur MARTEAU avait donné pouvoir à Madame JACOB

ABSENTS :
Madame BUCHER
Monsieur LEMOINE (aux points I et II)
Madame LE GUELLAUT
Monsieur LE DOUAREC
Monsieur LE PAVEC
Madame LOTODE
Madame DEPRES

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur MAGNIER

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DU CADRE DE VIE
Taxe d'aménagement

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que par délibérations des :

- 1er décembre 2017,
- 8 juin 2018,
- 14 mars 2019,
- Et 6 février 2020, le Conseil Municipal a instauré puis modifié une taxe d'aménagement majorée sur certains secteurs de la Commune.

Également, par courriel en date du 23 mai 2025, la Commune a été informée que le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 prévoit dans son article 1er que les **secteurs de territoire infra-communal**

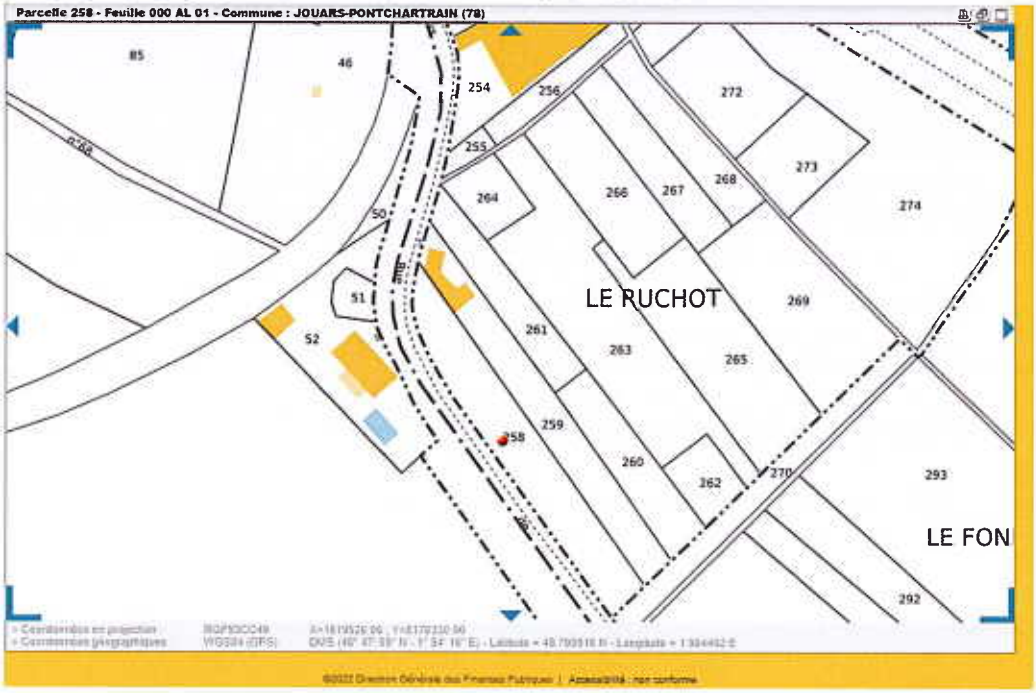
Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le
ID : 078-217803212-20250703-044B_2025_DACV-DE

pour lesquels, conformément aux dispositions des articles L. 331-14 et L. 331-15 du Code de l'Urbanisme recodifiés aux articles 1635 quater L à N du Code générale des impôts, **un taux de taxe d'aménagement spécifique est applicable, sont définis par référence cadastrale à la date de délibération les instituant**. Ils peuvent donc être délimités par unité de découpage cadastral, c'est-à-dire par section cadastrale entière, ou par unité foncière cadastrale, c'est-à-dire par parcelle.

L'article 4 du même décret précise que la parcelle cadastrale est la subdivision la plus fine du plan cadastral. La limite entre deux secteurs ne peut en aucun cas traverser une ou plusieurs parcelles, chaque parcelle ne pouvant qu'être entièrement incluse dans le périmètre d'un seul secteur.

Or, sur la Commune de Jouars-Pontchartrain, les parcelles suivantes sont en anomalie :

- **AH 147 (Ferme d'Ergal) , AH 151 (partie de parcelle sur l'OAP Cœur d'Ergal)**
- **AL 258, AL 259, AL 260, AL 262, AL 263, AL 265, AL 269 :**



- **AO 304 (RPA), AO 305 (Hôpital)**
- **AR 19 (accès Intermarché), AR 20 (La Bonde) et AR 23 (Le kiosque à pizza).**

Par ailleurs, Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que celui-ci a adopté son plan de territoire (disponible sur le site internet), faisant suite à une vaste consultation citoyenne courant 2022, pour définir les perspectives d'évolution de la Commune à l'horizon 15/20 ans : parmi celles-ci, un certain nombre de travaux substantiels sont à réaliser sur les équipements publics justifiant l'adoption d'un taux majoré de taxe d'aménagement. Sans que cette liste soit exhaustive, on peut citer notamment :

- La mise aux normes de l'ensemble des équipements publics par rapport au décret tertiaire, et notamment du groupe scolaire, qui devra être agrandi suivant les résultats de l'étude prospective scolaire réalisée dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain,
    - A titre d'exemple : la rénovation énergétique et l'agrandissement du groupe scolaire JP3 est actuellement estimée à 1,63 millions d'euros
- La requalification de l'axe principal (Route de Paris, Route du Pontel), pour améliorer et sécuriser la circulation tant des voitures que des autres usagers, offrir des places de stationnement adaptées, sécuriser les voies cyclables et apporter une végétalisation supplémentaire, afin de lutter contre la chaleur estivale,
    - Ce projet est estimé à environ 2 millions d'euros
- La création d'un nouveau quartier au centre-bourg, qui permettra d'offrir une véritable centralité à la Commune et de requalifier le secteur de la Bonde

Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le
ID : 078-217803212-20250703-044B_2025_DACV-DE

  - L'ensemble des aménagements publics nécessaires sont estimés à 5,8 millions d'euros
- La rénovation énergétique et fonctionnelle du gymnase Phélypeaux qui bénéficiera à tous les usagers, actuels et futurs.
  - Cette rénovation est estimée à 2,36 millions d'euros.

L'ensemble de ces projets impactera significativement les finances communales et ne peuvent être envisagés sans une majoration de la taxe d'aménagement, considérant que l'augmentation de la population induite par les futures constructions de logements collectifs, sociaux ou non, rendra nécessaire un accroissement des capacités d'accueil des infrastructures précitées.

Par conséquent, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de revoir la liste des zones concernées par la majoration de la taxe d'aménagement et de fixer les secteurs concernés ainsi qu'il suit :

1) **OAP Centre-bourg Phélypeaux :** AR 01 à 17 puis 0019 à 0051 / AR 0056 et 57 / AN 0055 à 0061 / AN 0063 / AN 0065 à 0080 / AN 0088 à 0090
2) **OAP Porte d'Andin :** AP 0344 à 349 / AP 0352 à 0356 / AP 0359 à 0362 / AP 0379 / AP 387 / AP 0420 / AP 0421 / AP 0424
3) **OAP Saint-Louis :** AO 0304 / AO 0305
4) **OAP Fond de Bienval :** AL 367
5) **OAP Cœur d'Ergal :** AH 0147 / AH 0155 / AH 0151
6) **Autres secteurs d'Ergal :**
   a. **La Fosse Rouge :** AT 26
   b. **1555, Route d'Elancourt :** AH 35
7) **Secteur château :** AR 60 / 61 / 84 / 73 / 88 / 87 / 86 / 98 / 121 / 120 à 122 / 69 / 66 / 99 / 119 / 108 / 124 / 125 / 126 / 127 / 114 / 100 / 111 / 112

Compte-tenu du coût des travaux à envisager pour les aménagements de voirie et les équipements rendus nécessaires par les nouvelles constructions, le Maire propose au Conseil de maintenir la taxe d'aménagement sur les secteurs précités à 20 %.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29 ;
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.331-1 à L.331-17

Considérant la nécessité de revoir les parcelles concernées par la majoration de la taxe d'aménagement ;

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

➔ **FIXE** les secteurs concernés ainsi qu'il suit, et tel que matérialisés par les plans en annexe :

1) OAP Centre-bourg Phélypeaux : AR 01 à 17 puis 0019 à 0051 / AR 0056 et 57 / AN 0055 à 0061 / AN 0063 / AN 0065 à 0080 / AN 0088 à 0090

2) OAP Porte d'Andin : AP 0344 à 349 / AP 0352 à 0356 / AP 0359 à 0362 / AP 0379 / AP 387 / AP 0420 / AP 0421 / AP 0424

3) OAP Saint-Louis : AO 0304 / AO 0305

4) OAP Fond de Bienval : AL 367

Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le
ID : 078-217803212-20250703-044B_2025_DACV-DE

5) OAP Cœur d'Ergal : AH 0147 / AH 0155 / AH 0151

6) Autres secteurs d'Ergal :

a. La Fosse Rouge : AT 26
b. 1555, Route d'Elancourt : AH 35

7) Secteur château : AR 60 / 61 / 84 / 73 / 88 / 87 / 86 / 98 / 121 / 120 à 122 / 69 / 66 / 99 / 119 / 108 / 124 / 125 / 126 / 127 / 114 / 100 / 111 / 112

➔ **MAINTIENT** la taxe d'aménagement sur les secteurs précités à 20 %.

Fait et délibéré en séance, les Jour, Mois et An susdit
Ont signé au registre, le Maire et le secrétaire de séance.

Le secrétaire de séance

Patryk MAGNIER

MAIRIE DE JOUARS-PONTCHARTRAIN 15 78 (Yvelines)

Le Maire

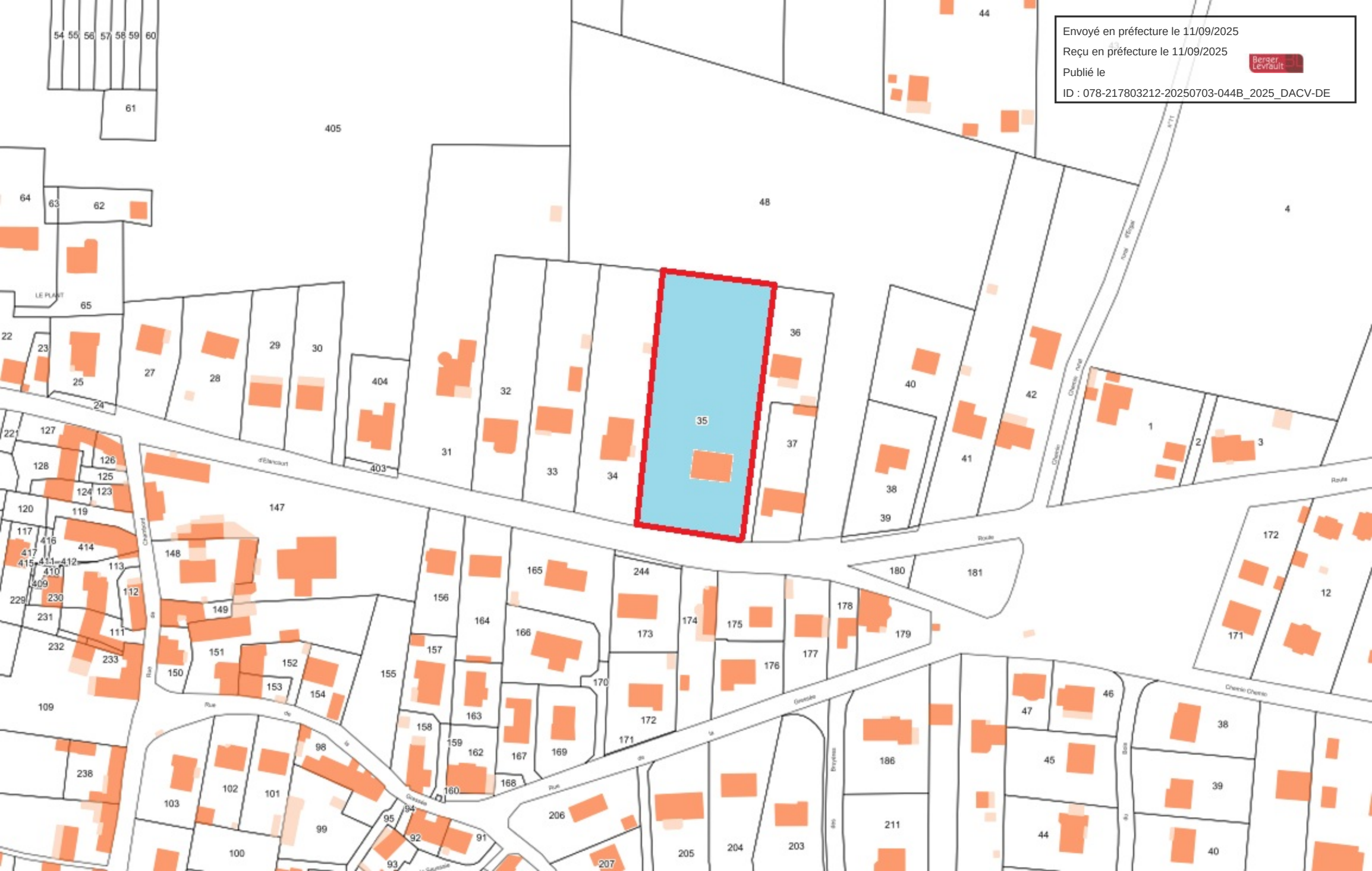
Thomas MENGELLE-TOUYA

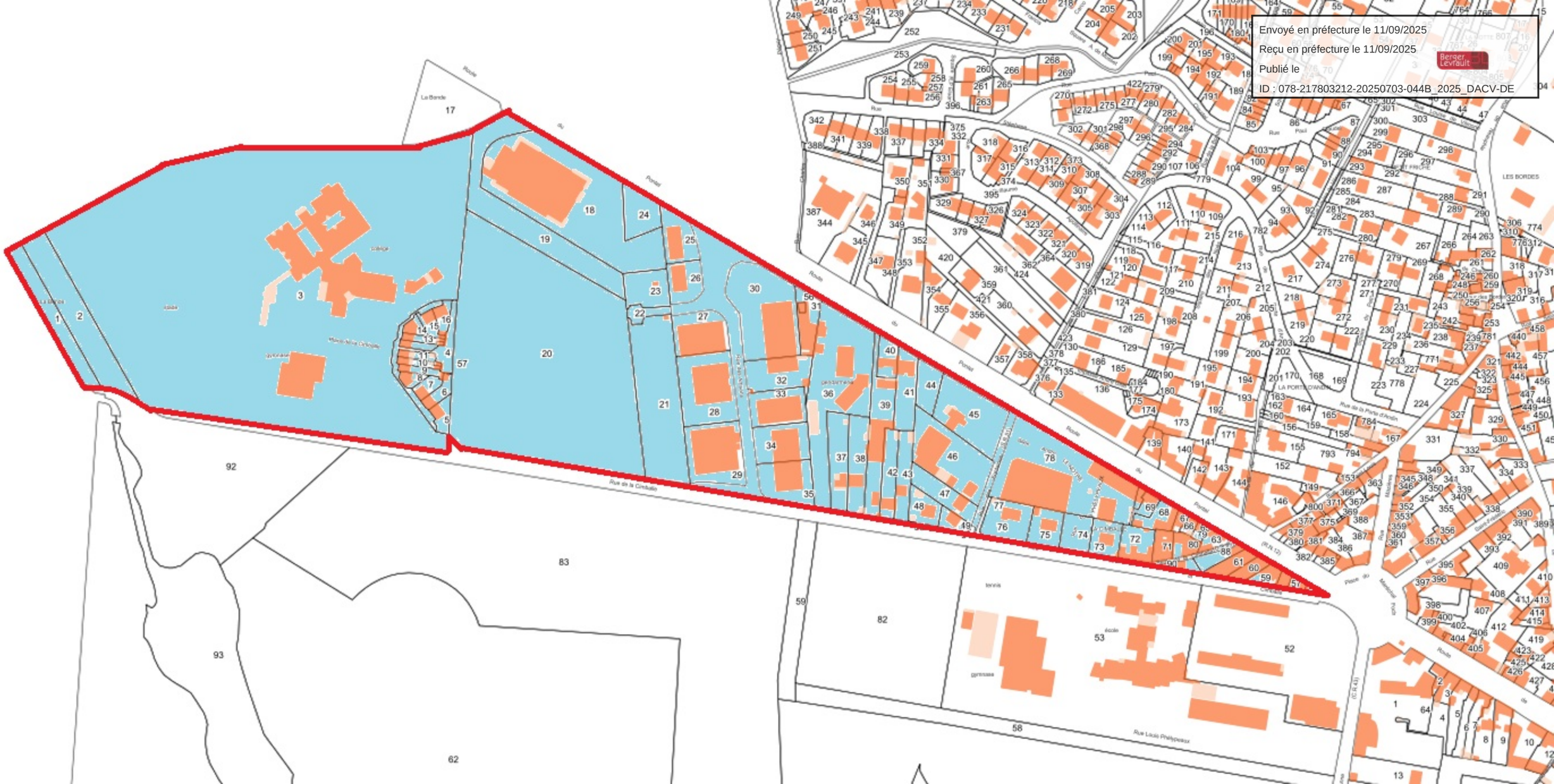
Acte exécutoire

Mis en ligne le : 09 SEP. 2025

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité et de transmission en Préfecture. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Maire. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

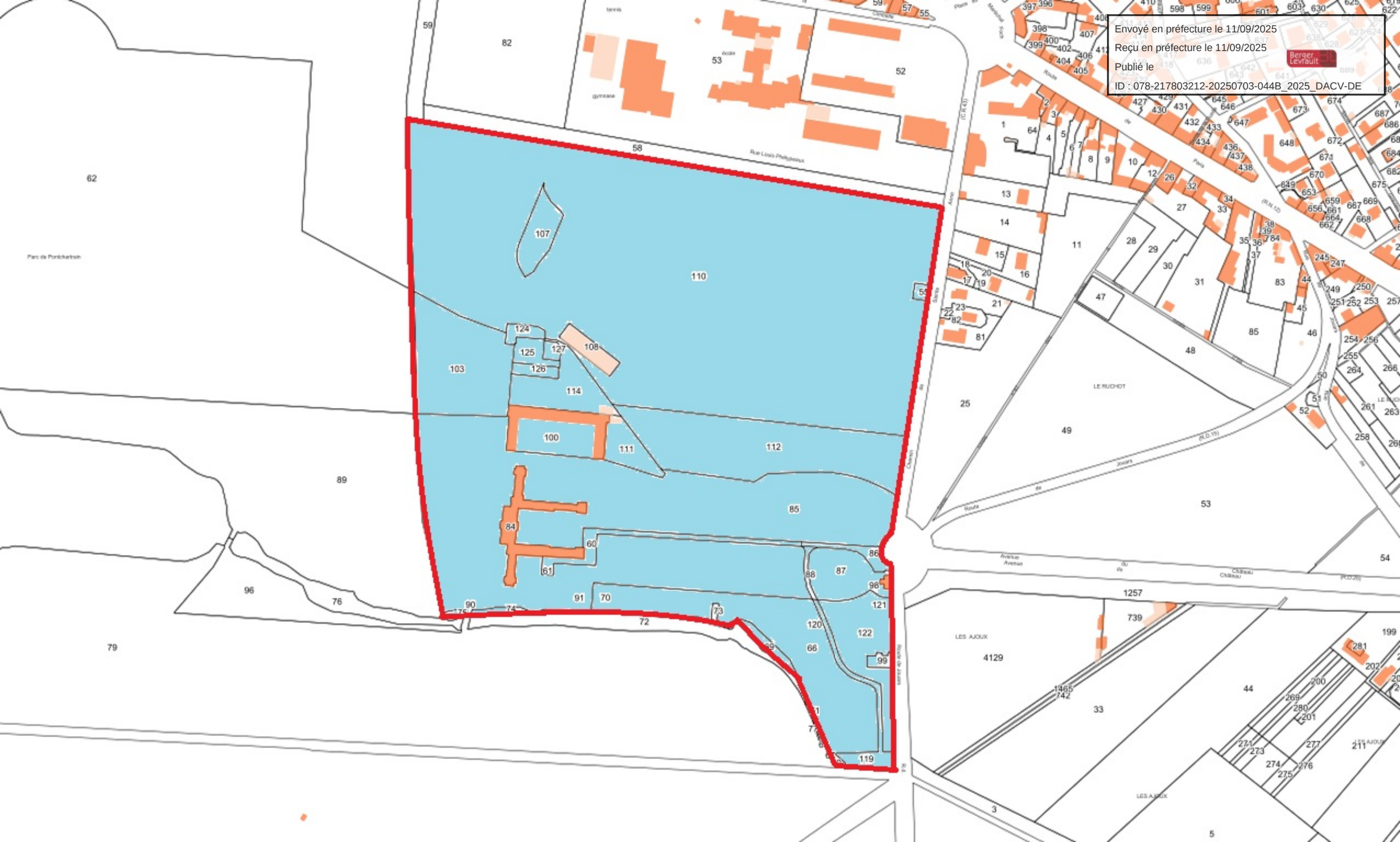
Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le
ID : 078-217803212-20250703-044B_2025_DACV-DE





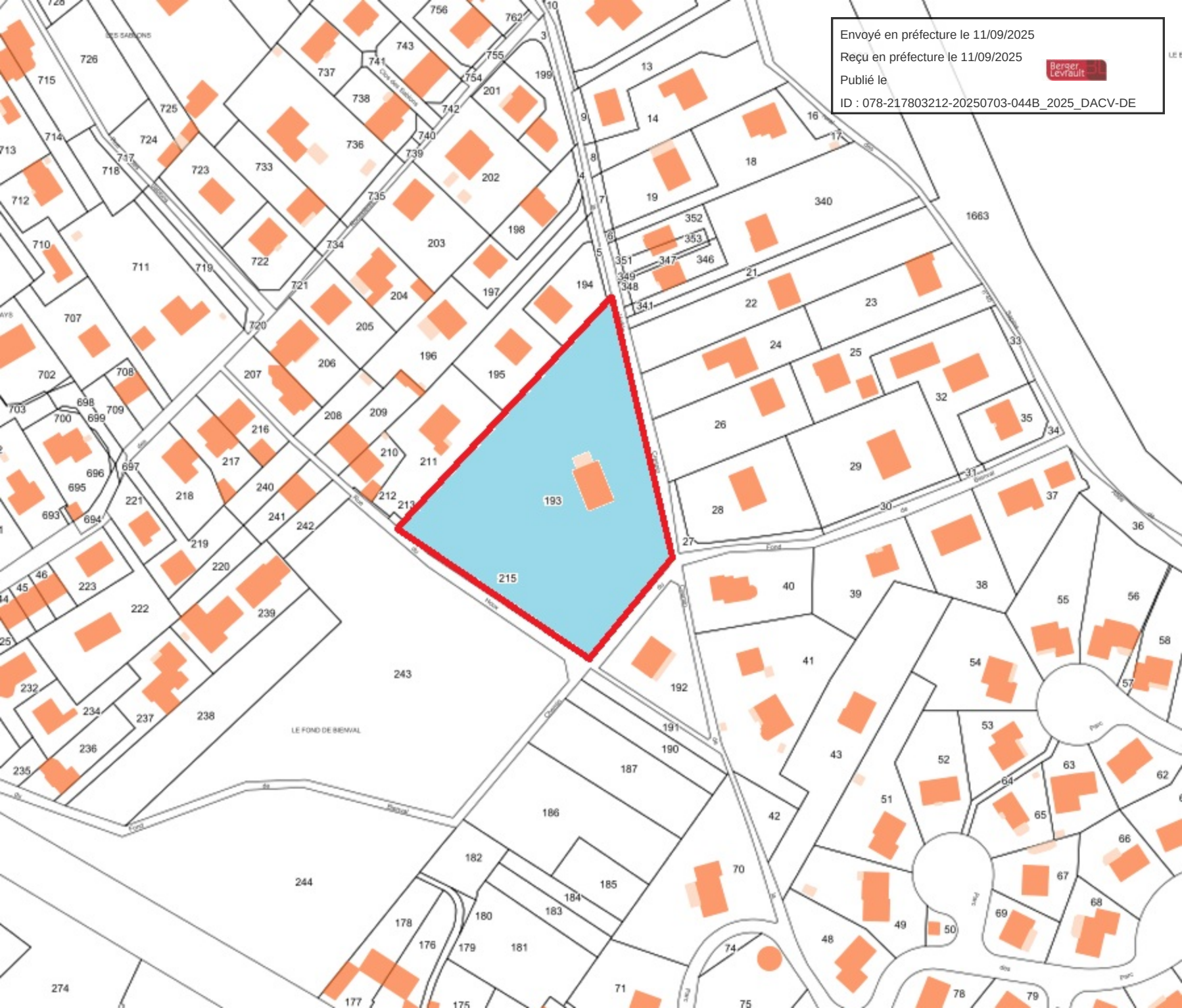
Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le
ID : 078-217803212-20250703-044B_2025_DACV-DE

Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le
ID : 078-217803212-20250703-044B_2025_DACV-DE



Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le
ID : 078-217803212-20250703-044B_2025_DACV-DE

Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le
ID : 078-217803212-20250703-044B_2025_DACV-DE



Envoyé en préfecture le 11/09/2025

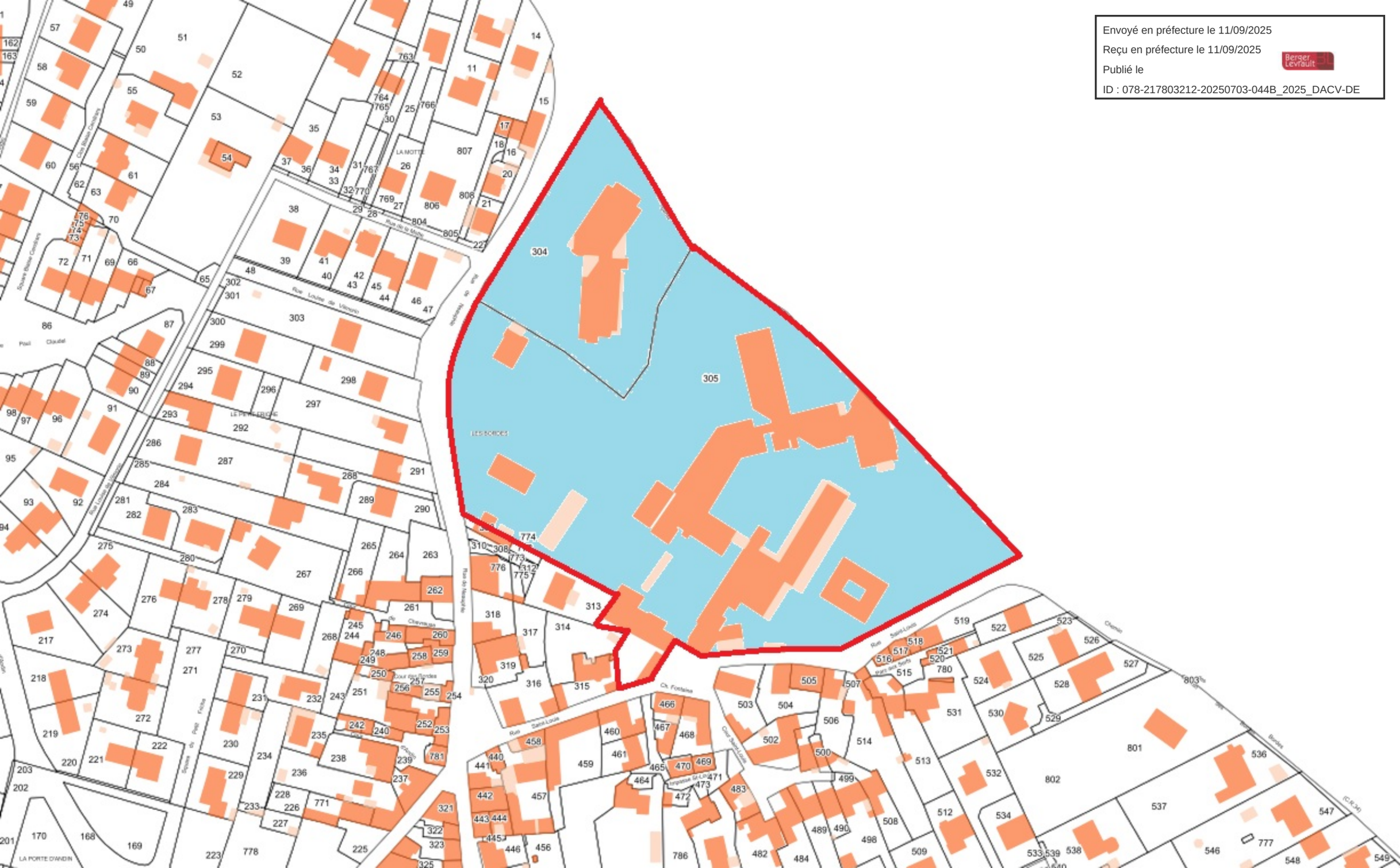
Reçu en préfecture le 11/09/2025

Publié le

ID : 078-217803212-20250703-044B_2025_DACV-DE

Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le
ID : 078-217803212-20250703-044B_2025_DACV-DE

Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le
ID : 078-217803212-20250703-044B_2025_DACV-DE



GEOSTUDIO / 2AD

VERSION POUR APPROBATION

commune de Jouars-Pontchartrain

TAXE D'AMÉNAGEMENT

PLU