

DEP	INSEE	ANNEE	N°
60	500	2025	42

COMMUNE

EXTRAIT DU REGISTRE

LE PLESSIS BELLEVILLE

8, Place de l'Eglise
60330 LE PLESSIS BELLEVILLE

DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 24 Mai 2025

Nombre de membres

En exercice : 21

Présents : 12

Votants : 20

Le 24 Mai 2025 à 9 h 30

le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni
au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances
sous la présidence de M. SMAGUINE Dominique.

PRESENTS : SMAGUINE Dominique, DUVILLIER Benoît Dominique, WILLET Catherine, ADOUENI Léon, TRABELSI Daniel, THIMOTHE Ketty, MARTIN Philippe, BOUHOURS LOUEDEC Klervi, ZITO Josette, ESPOSITO Laetitia, LHOMME Louissette, TONIAL Sylvie.

ABSENTS EXCUSES :

Madame SAUVAT Sandrine qui a donné pouvoir à Madame BOUHOURS LOUEDEC Klervi
Monsieur BOSCHARD Frédéric qui a donné pouvoir à Monsieur DUVILLIER Benoît Dominique,
Madame ALEXANDRE Valérie qui a donné pouvoir à Monsieur MARTIN Philippe
Madame BOULE Annie qui donne pouvoir à Monsieur TRABELSI Daniel
Monsieur GOMIS Pierre qui a donné pouvoir à Madame LHOMME louissette
Madame MASSAU Fatima qui a donné pouvoir à Madame TONIAL Sylvie
Monsieur BRUNO Robert qui a donné pouvoir à Monsieur SMAGUINE Dominique
Madame POUSSON Fanny qui a donné pouvoir à Madame ESPOSITO Laetitia

ABSENT NON EXCUSE :

Monsieur LUKUNGA Joseph

Secrétaire de séance : *Monsieur DUVILLIER Benoît Dominique*

Date de convocation : 16 Mai 2025

Date d'affichage : 16 Mai 2025

OBJET : Modification de la délibération 17 du 22 Mars 2025 – Ajout de parcelles dans le secteur 24

Vu la délibération 17 du 22 Mars 2025 instituant un nouveau secteur 24 où le taux de la taxe d'aménagement sera de 20 %,

Considérant la nécessité de compléter cette zone par les parcelles n°88-89-90-91 pour prendre en considération les futurs projets,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la modification de la délibération 17 du 22 Mars 2025 – Ajouts des parcelles n°88-89-90-91 dans le secteur 24. (plan annexé)

Accusé de réception en préfecture
060-216004945-20250524-2025-42-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2025

De reporter cette modification du secteur 24 dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme à titre d'information,

La présente délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour les années suivantes si aucune nouvelle délibération n'a été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L.331-14 du Code de l'urbanisme.

Sous réserve de sa réception au contrôle de légalité de la préfecture avant le 1^{er} Juillet, la délibération sera applicable au premier jour de l'année suivante.

Elle sera parallèlement transmise 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.

A Le Plessis Belleville, le 24 Mai 2025

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire



Département :
OISE

Commune :
LE PLESSIS BELLEVILLE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF - POLE TOPOGRAPHIQUE
1 ET 2 SQUARE HELENE BOUCHER
60831
60831 CREIL CEDEX
tél. 03 44 64 43 30 -fax
sdif.pro.oise@dgif.finances.gouv.fr

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

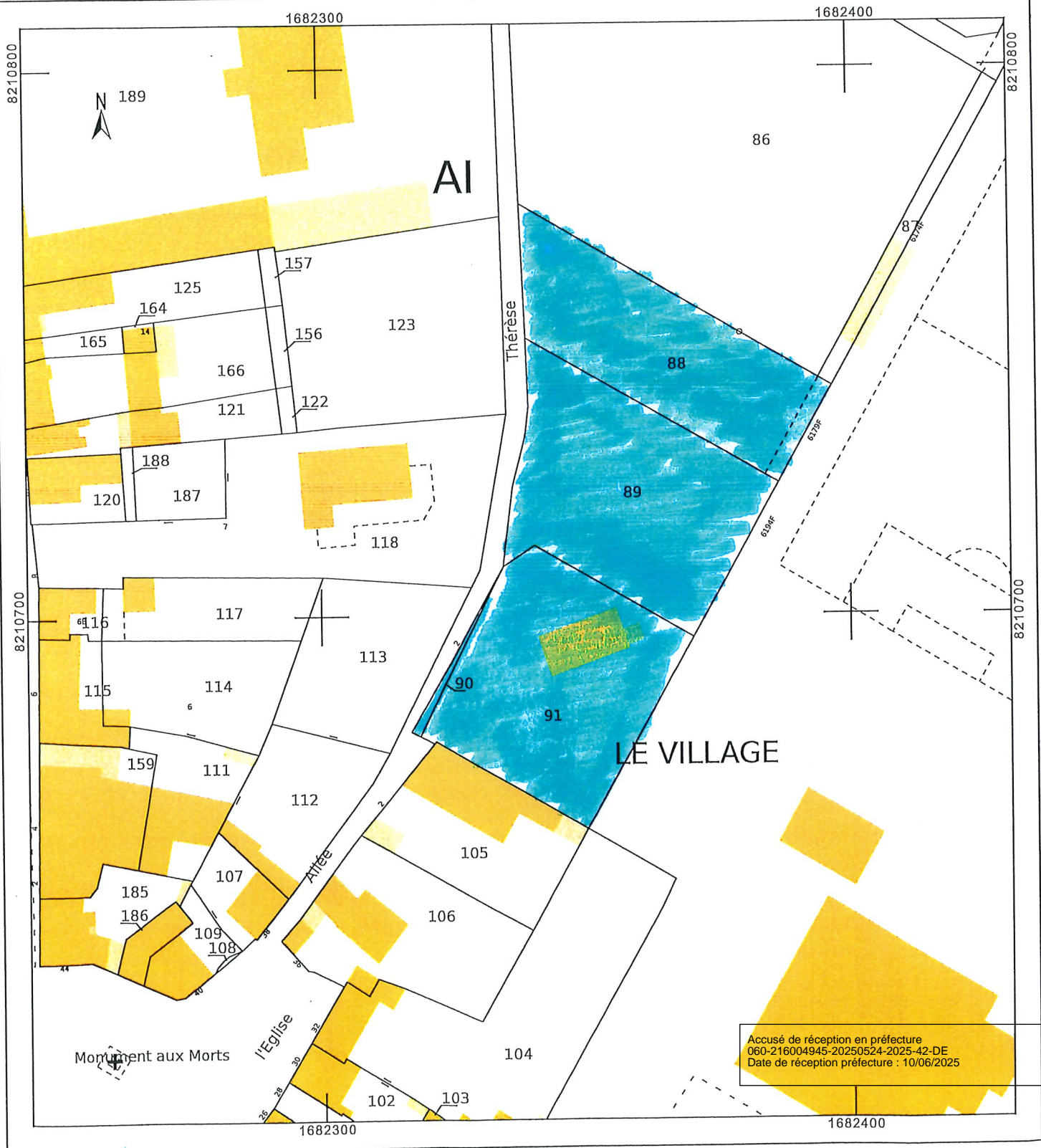
Date d'édition : 16/05/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

RAJOUT SECTEUR 24 =
Ai 88-89-90-91



Accusé de réception en préfecture
060-216004945-20250524-2025-42-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2025

POINT n°8

MODIFICATION DE LA DELIBERATION 17 DU 27 MARS 2025- Ajout de parcelles dans le secteur 24 :

Considérant la nécessité d'ajouter dans la zone les parcelles n°88- 89-90 – 91 pour prendre en considération les futurs projets

Il est procédé à l'ajout des parcelles et qui seront dans une zone à 20 %

La délibération est modifiée en ce sens

DEP	INSEE	ANNEE	N°
60	500	2025	17

COMMUNE

EXTRAIT DU REGISTRE

LE PLESSIS BELLEVILLE
8, Place de l'Eglise
60330 LE PLESSIS BELLEVILLE

DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 MARS 2025

Nombre de membres
En exercice : 21
Présents : 14
Votants : 17

Le 22 Mars 2025 à 9 h 30
le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni
au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances
sous la présidence de M. SMAGUINE Dominique.

PRESENTS : SMAGUINE Dominique, WILLET Catherine, ADOUENI Léon, SAUVAT Sandrine, TRABELSI Daniel, MARTIN Philippe, BOUHOURS LOUEDEC Klervi, ZITO Josette, LHOMME Louissette, GOMIS Pierre, ESPOSITO Laetitia, TONIAL Sylvie, POUSSON Fanny, LUKUNGA Joseph

ABSENTS EXCUSES :

Madame ALEXANDRE Valérie qui a donné pouvoir à Monsieur TRABELSI Daniel
Madame MASSAU Fatima qui a donné pouvoir à Madame TONIAL Sylvie
Madame THIMOTHE Ketty qui a donné pouvoir à Monsieur ADOUENI Léon

ABSENTS :

Monsieur BRUNO Robert
Madame BOULE Annie
Monsieur BOSCHARD Frédéric
Monsieur DUVILLIER Benoît Dominique

Secrétaire de séance : Monsieur TRABELSI Daniel

Date de convocation : 13 Mars 2025

Date d'affichage : 13 Mars 2025

OBJET : Institution du secteur 24 ou le taux de la taxe d'aménagement sera de 20 %

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme. Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager. Cette taxe sert au financement des équipements et réseaux communaux.

L'assiette de la taxe d'aménagement est constituée par la valeur déterminée forfaitairement par mètre carré de la surface de la construction.

Accusé de réception en préfecture
060-216004945-20250322-17-COM-2025-DE
Date de réception préfecture : 02/04/2025

Accusé de réception en préfecture
060-216004945-20250524-2025-42-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2025

La surface s'entend de la somme des surfaces de plancher closes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

Une valeur unique est fixée annuellement par mètre carré.

Le mode calcul de la TA est le suivant : valeur unique X m² construit X taux communale.

Les communes peuvent instituer deux types de taux sur la commune : un taux compris entre 1 et 5 % ou un taux majoré par secteur dans la limite de 20 % institué par délibération motivée.

Au regard des nombreux projets immobiliers prévus sur la commune et plus particulièrement sur la rue de Billy, il convient de rappeler que le Conseil Municipal avait institué le 25

Septembre 2020 un taux majoré à 20 % sur plusieurs secteurs afin de financer la création et / ou l'extension des différents réseaux et les travaux à venir sur les rues.

Cette délibération avait été ensuite complétée par d'autres pour garantir le financement des infrastructures.

Il apparaît aujourd'hui que d'autres projets immobiliers sont à prévoir dans le secteur de la rue de Billy, ce qui aurait pour conséquence l'apport d'une nouvelle population. Nos équipements publics devront donc être renforcés (école, gymnase).

Monsieur le Maire propose de créer un secteur 24 regroupant les parcelles suivantes où le taux de la taxe d'aménagement sera à 20 % :

2/ Justifications du taux du secteur 24 Rue de Billy : parcelles AI 112, AI113, AI 114, AI 115, AI 116, AI 117, AI 118, AI 187, AI 121, AI 122, AI 123, AI 156, AI 157, AI 189, AI 190, AI 127, AH 173, AH 174

Le taux de 20 % dans le secteur 24 serait instauré en prévision des futures constructions à venir sur la rue de Billy qui nécessiteront un renforcement des réseaux existants (assainissement et eaux pluviales, électricité), réseaux routiers et mobilité (amélioration et extensions des voiries avec création de pistes cyclables), écoles et équipements publics, équipements de proximité pour répondre aux besoins de la population) du fait d'un apport de population.

A noter que dans tous les éventuels projets on devra privilégier le développement d'espaces paysagers et d'aires de loisirs pour améliorer la qualité de vie. Il conviendra d'accompagner la transition écologique pour des aménagements durables.

Après avoir entendu l'exposé,

Le Conseil Municipal

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles 331-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal 2014-102 en date du 19/12/2014 instituant la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu les délibérations 2020-46/2020-47/2020-48/2020-49 du 25 Septembre 2020 instituant un taux de taxe d'aménagement à 20 % sur les secteurs 18-19-20-21.

Vu la délibération 2021-58 du 7 Septembre 2021 créant un secteur 22 et une taxe d'aménagement à 20 % ;

Vu la délibération 2021-59 du 7 Septembre 2021 créant un secteur 23 et une taxe d'aménagement à 20 % ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité décide d'instituer un secteur 24 dont le plan est joint, où le taux de la taxe d'aménagement sera à 20 %

De reporter cette délimitation de secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme à titre d'information,

Accusé de réception en préfecture
060-216004945-20250322-17-GOM-2025-DE
Date de réception en préfecture : 02/04/2025
Accusé de réception en préfecture
060-216004945-20250524-2025-42-DE
Date de réception en préfecture : 10/06/2025

La présente délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour les années suivantes si aucune nouvelle délibération n'a été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L.331-14 du Code de l'urbanisme.

Sous réserve de sa réception au contrôle de légalité de la préfecture avant le 1^{er} Juillet, la délibération sera applicable au premier jour de l'année suivante.

Elle sera parallèlement transmise 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.

Fait et délibéré le 22 Mars 2025
A Le Plessis Belleville,
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire
D. SMAGUINE,



Accusé de réception en préfecture
060-216004945-20250322-17-COM-2025-DE
Date de réception préfecture : 02/04/2025

Accusé de réception en préfecture
060-216004945-20250524-2025-42-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2025

مجلس

