

Commune de Mauges-sur-Loire

Délibération N°DL_2026_07_002

L'an deux mille vingt six, le neuf juillet à 19H00, le Conseil Municipal de la commune de Mauges-sur-Loire s'est réuni Salle BELISA, rue des charmillles sur la commune déléguée de BEAUSSE sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Gilles PITON, Maire de la commune de Mauges-sur-Loire, jeudi 02 juillet 2026.

Étaient présents, Mesdames et Messieurs :

Gilles PITON, Josseline LHOMMEAU, Fabien JOLIVET, Marie-Christine GUIBERTEAU, Albert COIFFARD, Isabelle BUREAU, Laetitia NAUD, Guillaume BODIN, Sandra BELLANGER, Narciso VILACA, Marie LE GAL, Luc CHAUVIN, Gaëtane GABORY, Vivien TUFFREAU, Yvette DE BARROS, Nadège MOREAU, Yannick BENOIST, Anita ROBICHON, Jean-Claude BELLICAUD, Jean-François ALLARD, Marie-Béatrice MORISSEAU, Jacky COURANT, Stéphane COULON, Anne-Valérie MOITA FERNANDES, Stéphane BESNIER, Stéphane BIDET, Philippe BOURSIER, Samuel BELANGER, Frédéric DOUGE, Sophie DEMANGE, Richard DAVID, Virginie PELISSIER, Sylvia BENETEAU, Christelle TREMBLAY, Karen BULTEAU, Céline MOREAU, Séverine MORINEAU, Ingrid MASSE, Stéphanie OGER, Sophie BECHEREAU, Aurélien LETOURNEAU, Adrien ALLARD, Mathéo GOURDON, Lydia MUSSET, Anne-Françoise CADIOT OGER, Jean-René GRASSET, Bruno CHAUVIGNE, Ariel YARIV, Sandrine LE GALL, Nicolas LE LABOURIER, Magalie ALLAIRE, Arlette BURGEVIN, David MAINGUY, Gaël BEDUNEAU

Étaient excusés, Mesdames et Messieurs :

Jacques DE MAISONNEUVE pouvoir à Gaëtane GABORY
Guy CAILLAULT pouvoir à Jacky COURANT
Yves PLUMEJEAU pouvoir à Marie-Béatrice MORISSEAU
Françoise COUTAULT pouvoir à Sandra BELLANGER
Isabelle VATELOT pouvoir à Yvette DE BARROS
Timothée DEBRARD pouvoir à Isabelle BUREAU
Hélène MARCHAND pouvoir à Magalie ALLAIRE
Isabelle MONFRAY pouvoir à Arlette BURGEVIN

Étaient absents, Mesdames et Messieurs :

Valéry DUBILLOT, Angéline RICHOU, Guillaume MOREL

Madame Sylvia BENETEAU a été désignée secrétaire de séance.

MISE A JOUR DES TAUX DE TAXE D AMENAGEMENT APPLICABLES PAR PARCELLE

Madame N. MOREAU, adjointe de droit en charge de l'Urbanisme, rappelle à l'assemblée que le régime de la taxe d'aménagement applicable sur le territoire communal a été modifiée par délibération du 21 octobre 2021. Celle-ci prévoyait l'application de taux différenciés en fonction du zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de tenir compte des coûts d'aménagement à la charge de la collectivité.

Les taux suivants sont applicables :

- 1 % dans les centres-bourgs anciens (zones UA du PLU) ;
- 1,5 % dans les zones d'activités et secteurs à vocation économique (zones UY, Ay, 1AUy, 2AUy du PLU) ;
- 5 % dans les secteurs d'extension urbaine à vocation d'habitat (zones 1AUa et 2AUa) ;
- 3 % sur le reste du territoire communal.

Par ailleurs, la délibération actait la mise en place de deux exonérations :

- les abris des jardins d'une superficie supérieure à 5 m² soumis à déclaration préalable ;
- à hauteur de 50 % de la surface excédant 100 m² les constructions à usage d'habitation principale qui sont financés à l'aide d'un prêt à taux zéro PTZ+.

La mise en application du décret n°2021-1452 du 4 novembre 2021 a conduit à prendre une nouvelle délibération par le Conseil Municipal du 17 avril 2025 pour déterminer un taux unique de taxe d'aménagement par parcelle.

Pour cela, il a été adopté deux principes cumulatifs :

- lorsqu'une parcelle est située sur plusieurs zonages du PLU, les taux applicables aux zonages à caractère urbain (UA, UB, UE, UT, 1AUa, 2AUa) ou économique (UY, Ay, 1AUy, 2AUy) seront prioritaires sur les taux applicables aux zonages à caractère agricole (A, Av, Ah) ou naturels (N, Nc, Ny, NL, NJ, NT) ;
- après application du critère précédent, c'est le taux applicable au zonage couvrant la plus grande superficie de la parcelle qui sera appliqué à l'ensemble de la parcelle.

Si une parcelle venait à être divisée avec pour conséquence de modifier l'application de ces critères, il conviendrait de corriger par délibération les taux applicables à la demande du propriétaire, la Commune n'étant pas systématiquement informée des divisions parcellaires. Si le PLU fait l'objet d'un changement de zonage, la Commune devra également délibérer pour faire les corrections adéquates.

Par délibération du 22 janvier 2026, le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Mauges-sur-Loire. Celle-ci fait évoluer le zonage sur certaines parcelles, qui entraînent une évolution du taux de taxe d'aménagement sur les 6 parcelles suivantes :

Commune déléguée	Parcelle	Zonage PLU avant modification	Taux applicable avant modification	Zonage PLU après modification	Taux applicable après modification	Raison
Le Marillais	190 AA 65	1AUa	5,00 %	UB	3,00 %	Diminution du périmètre du lotissement de la Blardièrre
Le Mesnil-en-Vallée	204 AB 657	UB	3,00 %	UY	1,50 %	Extension de la zone économique pour le garage
Saint-Laurent-de-la-Plaine	295 D 290	UY	1,50 %	UT	3,00 %	Correction des zonages route de Bourgneuf
Saint-Laurent-de-la-Plaine	295 D 413	UB / UY	1,50 %	UB	3,00 %	
Saint-Laurent-de-la-Plaine	295 D 416	UY	1,50 %	UB	3,00 %	
Saint-Laurent-de-la-Plaine	295 D 417	UB / UY	1,50 %	UB	3,00 %	

Par ailleurs, dans le cadre de l'évolution annuelle du cadastre, 315 nouvelles parcelles issues de séparations ou de fusions ont été créées, générant l'attribution d'un taux pour chacune d'elles.

Le tableau annexé à la présente délibération fait la liste exhaustive des parcelles constituant le territoire communal avec le taux de taxe d'aménagement qui lui est affecté en application de ces dispositions.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants ;

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 la délibération n°2016-11-02 du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2016 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal de Mauges-sur-Loire ;

VU la délibération n°2021-10-01 du Conseil Municipal en date du 21 octobre 2021 modifiant le régime de la taxe d'aménagement sur le territoire communal de Mauges-sur-Loire ;

VU la délibération n°DL_2025_04_002 du Conseil Municipal en date du 17 avril 2025 actualisant le régime de la taxe d'aménagement sur le territoire communal de Mauges-sur-Loire ;

VU la délibération n°DL_2026_01_005 du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2026 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Mauges-sur-Loire ;

CONSIDÉRANT la feuille de route politique et notamment l'objectif stratégique de faire de la politique financière un atout pour les projets d'attractivité ;

VU l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 23 juin 2026 ;

VU l'avis favorable du bureau municipal en date du 2 juillet 2026 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à :

Oui	62
Non	0
Abstention	0
Non comptabilisé	0
Total	62

DÉCIDE DE :

- Approuver la mise à jour des taux de taxe d'aménagement telle que mentionnée dans le tableau annexé à la présente délibération, par application des dispositions prévues par la délibération n°DL_2025_04_002 du 17 avril 2025.
- Autoriser le Maire à prendre les dispositions nécessaires à l'application de cette délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux, qui commencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou, à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

*Nombre de conseillers : 65
Nombre de présents : 54
Nombre de votants : 62
(dont 8 pouvoirs)*

Signé le 10 juillet 2026
Le Maire
Gilles PITON