



DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE
VILLE DE LOGNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise à jour n°8

***Majoration du taux communal de la taxe d'aménagement
dans le secteur de l'ancien lycée provisoire***



*Vu pour être annexé à l'arrêté en date du 19 juillet 2024 mettant à jour les annexes du
Plan Local d'Urbanisme de Lognes*

Approbation :
14 mai 2007

Modifications :
Modification n°1 – 22 novembre 2010
Modification n°2 – 17 décembre 2012
Modification n°3 – 8 avril 2019
Modification n°4 – 30 septembre 2019

Mise en compatibilité :
Déclaration de projet secteur Centrex – 29 mai 2017

Mises à jour :

Mise à jour n°1 – 21 janvier 2011
Mise à jour n°2 – 10 décembre 2012
Mise à jour n°3 – 21 septembre 2016
Mise à jour n°4 – 24 décembre 2019
Mise à jour n°5 – 17 décembre 2021
Mise à jour n°6 – 8 juin 2022
Mise à jour n°7 – 24 mars 2023

Commune de Lognes
Arrondissement de Torcy
Département de Seine et Marne

ARRÊTÉ MUNICIPAL

Mise à jour n°8 des annexes du Plan Local d'Urbanisme Majoration du taux communal de la taxe d'aménagement dans le secteur de l'ancien lycée provisoire

Le Maire de la Commune de Lognes,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2122-27 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R151-51, R151-52 et R153-18 ;

Vu le code général des impôts et notamment les articles L1635 quarter A et suivants, L1639 A et suivants et L328 Q et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 mai 2007 approuvant le PLU de Lognes ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 novembre 2010 approuvant la modification n°1 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2012 approuvant la modification n°2 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 mai 2017 approuvant la mise en compatibilité n°1 du PLU dans le cadre de la déclaration de projet du secteur dit du Centrex ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08 avril 2019 approuvant la modification n°3 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2019 approuvant la modification n°4 du PLU ;

Vu les arrêtés municipaux en date des 21 janvier 2011, 10 décembre 2012, 21 septembre 2016, 24 décembre 2019, 17 décembre 2021, 8 juin 2022 et 24 mars 2023, mettant à jour les annexes du PLU ;

Vu la délibération 2024.0043 du conseil municipal en date du 24 juin 2024 majorant le taux communal de la taxe d'aménagement dans le secteur de l'ancien lycée provisoire ;

Considérant qu'en application de l'article 1635 quarter L du code général des impôts, les délimitations des secteurs doivent figurer à titre d'information dans une annexe du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le contenu des annexes du Plan Local d'Urbanisme est modifié, afin de prendre en compte la majoration du taux communal de la Taxe d'Aménagement à 13,5%, dans le secteur de l'ancien lycée provisoire, correspondant à la parcelle cadastrée AE 114.

ARTICLE 2

Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté.

ARTICLE 3

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

ARTICLE 4

Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés de la commune et ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Torcy,
 - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Seine-et-Marne,
- qui sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Envoyé en préfecture le 19/07/2024

Reçu en préfecture le 19/07/2024

Publié le

ID : 077-217702588-20240709-A20240015710-AR



Pour extrait conforme au registre des arrêtés

Acte déposé à la Préfecture de Seine et Marne, le

Notifié le

Date d'affichage

Acte rendu exécutoire

(Article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Fait à Lognes, le

Le Maire, Nicolas DELAUNAY

Signé électroniquement par : Nicolas Delaunay

Date de signature : 19/07/2024

Qualité : Maire



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (R.421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative).

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPALMAJORATION DU TAUX COMMUNAL DE LA TAXE D'AMENAGEMENT DANS LE
SECTEUR DE L'ANCIEN LYCEE PROVISOIRE

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers municipaux		
18 juin 2024	1 ^{er} juillet 2024	En exercice	Présents	Votants
		33	23	31

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-quatre juin à 19 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de ville en séance publique, sous la présidence de Monsieur Nicolas DELAUNAY, Maire de Lognes.

Etaient présents : M. Nicolas DELAUNAY, Mme Catherine TOSTAIN, M. Francis MASANET, Mme Annick MIGNON CACHIN, M. Eric MONCORGE, Chantal ZAHLAOUI, Mme Ketty NANKIN, M. Michel BOUILLON, Mme Amanda DOSSOU, Mme Loan Chanh VAMOUR, Mme Corinne LEHMANN, M. André YUSTE, M. Lionel MARTINEZ, Mme Renée GENDRON, Mme Judith BONNET, Mme Audrey BOUCHER, Mme Sosthène LAY, M. Samorane MUY, M. Christopher DELAMARE, M. Cédric KIM, Mme Sabah COMET, M. Patrice VALLADE, Mme Sylvie BAUER

Absents excusés ayant donné pouvoir : Jean Denis MEGE donne pouvoir à Mme Ketty NANKIN, Mme Chantal COMBOUE donne pouvoir à M. André YUSTE, M. Sithana SOUVANNAVONG donne pouvoir à M. Lionel MARTINEZ, Mme Marie-Victoire NKABA donne pouvoir à Mme Renée GENDRON, M. Driss AGADI donne pouvoir à Mme Judith BONNET, M. Dominique REVUZ donne pouvoir à M. Samorane MUY, M. Michel VILAVONG donne pouvoir à M. Christopher DELAMARE, M. Jean-Pierre LATOUILLE donne pouvoir à Mme Sosthène LAY

Absents : M. Steve BOUMBOU-LIOTTA, Mme Stéphanie DO

Mme Ketty NANKIN est élue secrétaire de séance.

La Taxe d'Aménagement, entrée en vigueur depuis le 1^{er} mars 2012, a été instituée par la Loi de Finances Rectificative pour 2010. Elle s'est substituée à l'ancienne Taxe Locale d'Equipeement (TLE). Perçue dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme, elle permet aux communes de financer les équipements publics supplémentaires induits par les nouvelles constructions.

Ainsi, par délibération du 26 septembre 2011, la commune a fixé le taux communal de la Taxe d'Aménagement à 5% sur l'ensemble de son territoire.

Le Code Général des Impôts prévoit que ce taux puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, « si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, ou la création d'équipements publics généraux ».

Les travaux et équipements concernés sont notamment les travaux de ~~recomposition et d'aménagement des~~ espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de renforcer la biodiversité ou de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives.

L'ouverture du lycée définitif Emily Brontë à la rentrée 2019 a libéré le terrain qui accueillait l'ancien lycée provisoire, situé à l'angle de la rue Gabriel et du mail Le Corbusier. Cette parcelle de plus d'un hectare, cadastrée section AE 114, appartient à l'établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée, EPAMarne, qui l'avait mise à la disposition du conseil régional.

En 2020, la commune a donc décidé d'engager en partenariat avec l'EPAMarne une réflexion en vue de la reconversion du site. Le projet issu de cette réflexion porte sur la réalisation d'un programme immobilier de 160 logements collectifs, dont 20 logements en bail réel et solidaire (BRS).

La réalisation de ce projet représentera un apport substantiel de population à l'échelle de cette partie du quartier de la Tour d'Auvergne aujourd'hui essentiellement pavillonnaire. Il nécessitera également de revoir l'aménagement des espaces publics, en particulier des voiries, aux abords de la future opération.

La municipalité souhaite en effet unifier le traitement des espaces publics aux alentours de ce programme qui constituera une nouvelle entrée pour le quartier de la Tour d'Auvergne. Elle souhaite également, au vu de l'accroissement attendu de population et de trafic automobile, profiter de la réalisation de ce chantier pour pacifier les circulations au niveau du parvis du groupe scolaire du Mandinet situé à proximité. Il s'agira ainsi de revoir la configuration tant de l'impasse Jules Saulnier (où seront adressées une partie des entrées des futurs immeubles) que du mail Le Corbusier, afin de limiter la vitesse automobile et de laisser une plus grande place aux piétons et aux circulations douces. La rue Gabriel, où se situera l'accès au parking souterrain de l'opération, devra également être reconfigurée afin que les entrées et sorties des véhicules puissent s'effectuer en toute sécurité.

Aussi, pour contribuer au financement de ces travaux permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie et de favoriser les mobilités douces aux abords de la future opération, la commune souhaite faire application des dispositions du code général des impôts et majorer le taux communal de la Taxe d'Aménagement à 13,5% dans ce secteur (au lieu de 5% actuellement).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L331-1 à L331-4,

Vu le Code Général des Impôts et notamment les articles 1635 quarter A et suivants, 1639 A et suivants et 328 Q et suivants,

Vu la délibération 182/2011 du conseil municipal du 26 septembre 2011, fixant le taux communal de la Taxe d'Aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire,

Vu la délibération 2014/227/DAG du conseil municipal du 03 novembre 2014, réitérant le taux communal de la Taxe d'Aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire,

Vu la délibération 2016/225/DAG du conseil municipal du 07 novembre 2016, majorant le taux communal de la Taxe d'Aménagement dans le secteur dit du Centrex,

Vu le document graphique, délimitant le secteur de l'ancien lycée provisoire correspondant à la parcelle cadastrée AE 114, annexé à la présente délibération,

Vu l'avis du Bureau Municipal en date du 17 juin 2024,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme et Habitat en date du 18 juin 2024,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT que l'article 1635 quarter N du Code Général des Impôts autorise les communes à augmenter le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs, rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, ou la création d'équipements publics généraux ;

CONSIDERANT que la réalisation d'une opération immobilière de 160 logements collectifs à édifier sur le terrain de l'ancien lycée provisoire situé entre l'impasse Jules Saulnier, le mail Le Corbusier, la rue Gabriel et les voies du RER A, parcelle cadastrée AE 114, nécessitera la réalisation d'importants travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics limitrophes, notamment afin d'améliorer la qualité du cadre de vie et de développer les mobilités actives aux abords de l'opération projetée ;

CONSIDERANT qu'une majoration du taux communal de la Taxe d'Aménagement dans ce secteur permettra de mettre à la charge du constructeur une partie du coût de ces travaux rendus nécessaires par la réalisation de ce programme immobilier ;

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

DECIDE de fixer le taux communal de la Taxe d'Aménagement à 13,5% dans le secteur de l'ancien lycée provisoire, correspondant à la parcelle cadastrée AE 114, tel que délimité sur le document graphique ci-joint ;

PRECISE que ce document graphique figurera à titre d'information en annexe du Plan Local d'Urbanisme ;

PRECISE que la présente délibération et le document graphique joint seront notifiés aux services fiscaux et transmis aux services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département.

Pour extrait conforme au registre des délibérations

Acte transmis à la Préfecture de Seine et Marne, le
Notifié le

Acte rendu exécutoire

(Article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Fait à Lognes, le 24 juin 2024

Le Maire, Nicolas DELAUNAY

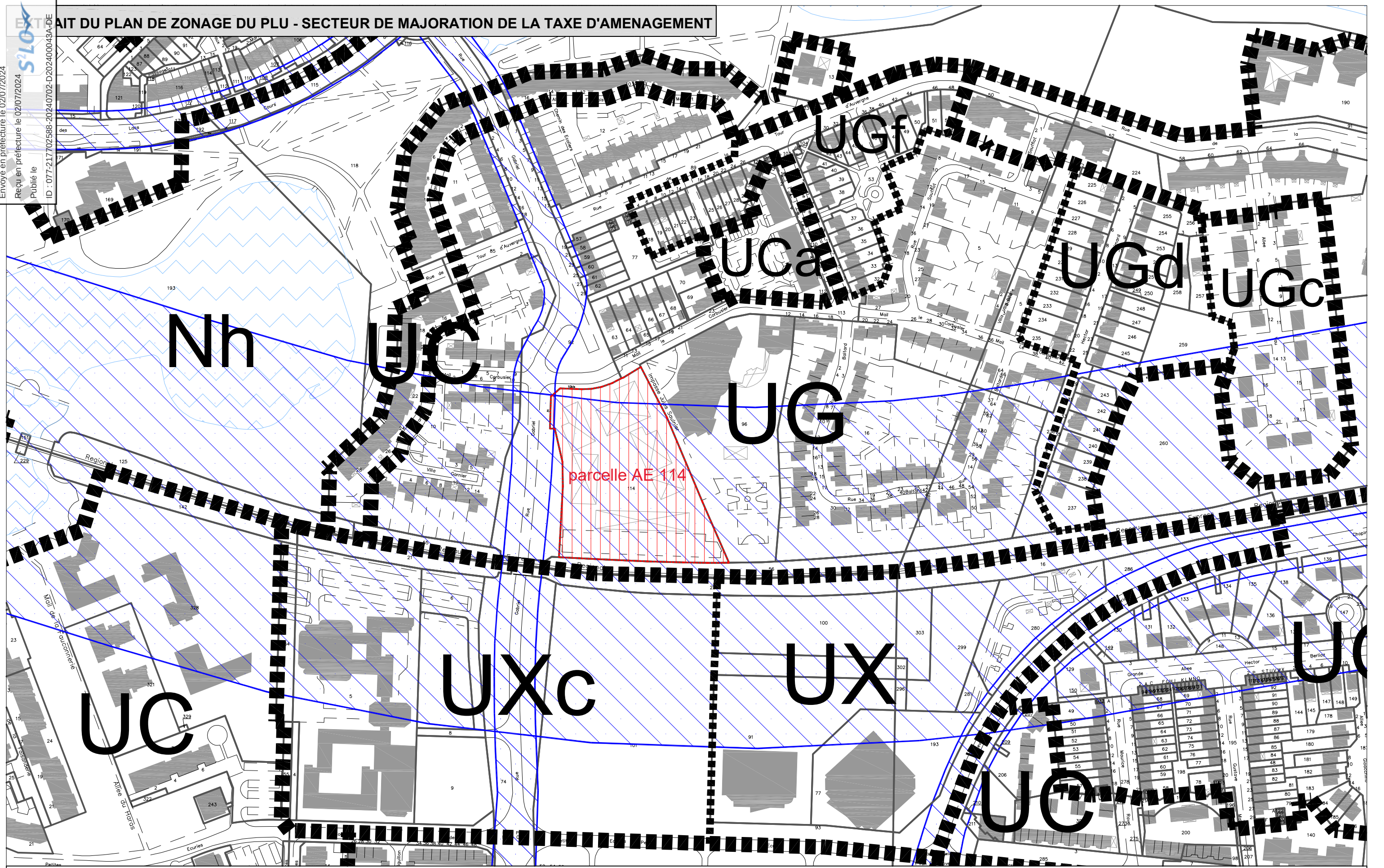
Signé électroniquement par : Nicolas Delaunay
Date de signature : 28/06/2024
Qualité : Maire



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (R.421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative).

Envoyé en préfecture le 02/07/2024
Reçu en préfecture le 02/07/2024
Publié le
ID : 077-217702588-20240702-D202400043A-DE

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU - SECTEUR DE MAJORATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT



LEGENDE

- UA** DESIGNATION DE ZONE
- UAa** DESIGNATION DE SECTEUR

- LIMITE COMMUNALE
- LIMITE DE ZONE
- LIMITE DE SECTEUR

SECTEUR DE MAJORATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT