

**DÉPARTEMENT DU CHER**  
**ARRONDISSEMENT DE BOURGES**  
**CANTON DE LEVET**

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2014

Publication : 04/12/2014

**VILLE DE TROUY**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Objet :**

Modification du taux de  
la taxe d'aménagement

L'an deux mille quatorze le vingt-cinq novembre à dix-huit heures trente le Conseil municipal s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Gérard SANTOSUOSSO, Maire.

Date de convocation

18 novembre 2014

Date d'affichage

25 novembre 2014

Nombre de conseillers

En exercice 27

Présents 23

Votants 26

**Étaient présents :** Mesdames et Messieurs Gérard SANTOSUOSSO, Didier GEORGES, Béatrice RATELET, Roland GOGUERY, Sandrine FLOUZAT, Didier GUICHARD, Rachel TANNEUR, Franck BRETEAU, Delphine SIAB, Olivier MAUPETIT, Sophie SARIAN, Laurent GOSCINSKI, Nathalie BERNIOT, Bernard BOURDU, Coralie DEROCHÉ, Stéphanie DEDION, Bertrand TISSIER, Anne MICHALEUVIEZ, Marc BELLENGER, Olivier GALOPIN, Patrick SEGAUD, Anne-Marie FERREINHO, Stéphanie LHOSTE.

**Étaient absents :** Mesdames Nadine MOREAU, Laetitia PREVOST, Stéphanie DEDION.

**Étaient excusés :** Mesdames Nadine MOREAU, Laetitia PREVOST, Stéphanie DEDION.

**Ont donné Pouvoir :** Laetitia PREVOST à Franck BRETEAU, Nadine MOREAU à Béatrice RATELET, Stéphanie DEDION à Sandrine FLOUZAT.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Monsieur Didier GEORGES a été nommé secrétaire de la séance.

*Cette taxe s'applique lors du dépôt d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable. Les communes souhaitant modifier ou moduler son taux doivent délibérer avant le 30 novembre.*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 à L. 331-46 ;

Vu le plan local de l'urbanisme approuvé le 14 décembre 2010 ;

Vu sa délibération du 22 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement au taux de 3.5 % ;

Vu le plan ci-joint matérialisant les secteurs urbanisés, en cours d'urbanisation ou à urbaniser ;

Vu les propositions de la commission municipale de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable du Bureau municipal ;

Considérant que l'article L. 331-15 du code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être défini par secteur et majoré jusqu'à 20%, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Considérant la nécessité de réaliser des extensions de réseaux dans des certains secteurs restant à urbaniser ;

Il est proposé pour les trois secteurs matérialisés sur le plan annexé, d'appliquer la taxe d'aménagement au taux :

Secteur 1 – secteur construit : de 3 %

Secteur 2 – secteur en cours d'être construit (autorisations d'urbanisme actées) : de 3.5 %

Secteur 3 – secteur d'urbanisation future (autorisations d'urbanisme non actées) : de 5 %

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire adjoint délégué à l'urbanisme, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **DÉCIDE :**

Article 1<sup>er</sup> : de modifier le taux de la taxe d'aménagement selon les modalités suivantes :

- dans le secteur 2 délimité sur le plan ci-annexé, le taux de la taxe d'aménagement s'établit à 3.5 %
- dans le secteur 3 délimité sur le plan ci-annexé, le taux de la taxe d'aménagement s'établit à 5 %
- dans le secteur 1, représentant le reste du territoire, le taux de la taxe d'aménagement est modifié à la baisse et s'établit à 3 %.

Article 2 : la présente délibération est valable pour une période d'un an reconductible.

Article 3 : la présente délibération et le plan ci-joint seront :

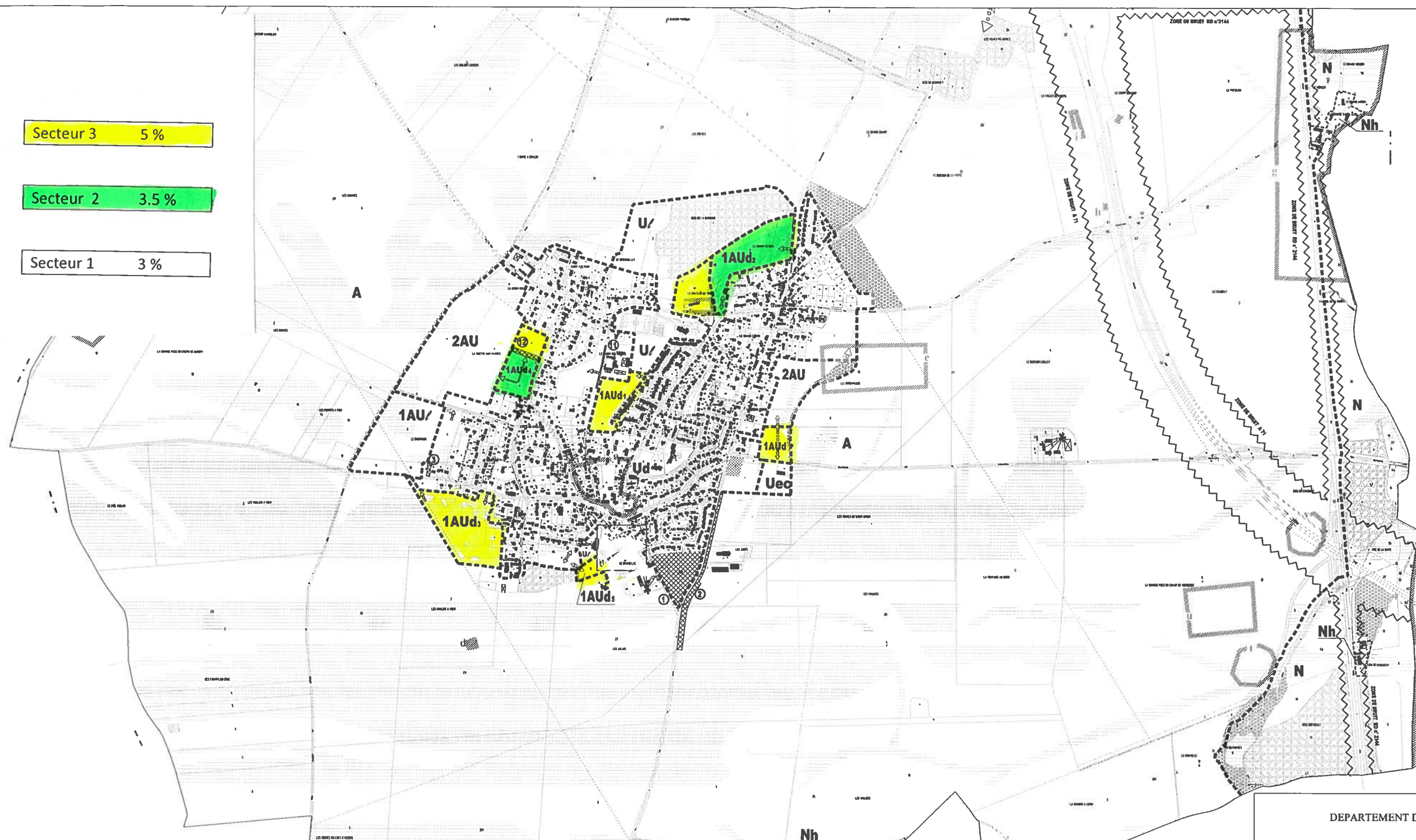
- annexés pour information au plan local d'urbanisme,
- transmis aux services de l'Etat conformément à l'article L. 331-5 du code de l'urbanisme

Le Maire

Gérard Santosuosso

- Zone U6 :** zone destinée à l'accueil d'activités artisanales et de services  
 Zone U6A : zone agricole  
 Zone U6B : zone destinée à l'accueil d'activités artisanales et de services  
 Zone U6C : réservé pour l'accueil d'activités artisanales, industrielles et commerciales  
 Zone U6D : réservé pour l'accueil d'activités artisanales, commerciales et de services  
 Zone U6E : réservé pour l'accueil d'activités à usage tertiaire ou de services
- Zone U7 :** zone destinée à l'accueil d'équipements de sports et de loisirs
- Zone U8A :** zone à urbaniser en priorité
- Zone U8AB :** zone à densifier
- Zone U8AB1 :** zone destinée à l'accueil d'équipements de sports et de loisirs  
 Zone U8AB2 : réservé pour l'accueil d'activités artisanales, commerciales, à usage tertiaire, de services  
 Zone U8AB3 : zone destinée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales et commerciales
- Zone U8B :** zone à urbaniser après modification ou révision du P.L.U.
- Zone A :** zone agricole
- Zone N :** zone naturelle et forestière
- Secteur S1 :** ou la modulation, l'extension, la réduction et le changement de destination  
 d'habitat existant ou en cours
- Secteur S2 :** ou la réalisation de nouvelles constructions existantes ou en cours





DETAIL:ACCES A LA ZONE 1AUd5 Echelle: 1/1000ème



### DEFINITION DES ZONES ET SECTEURS

**DÉFINITION DES ZONES ET SÉLECTEURS**

**Zone UG : zone agricole**

**Zone UC : zone d'activités**

**Secteur UA : réserve pour l'accueil d'activités artisanales et de services**

**Secteur UG : réserve pour l'accueil d'activités artisanales, industrielles et commerciales**

**Secteur UC : réserve pour l'accueil d'activités artisanales, commerciales et de services**

**Secteur UG : réserve pour l'accueil d'activités d'usage récréatif ou de services**

**Zone UH : zone destinée à l'accueil d'équipements de sports et de loisirs**

**Zone IAU : zone à urbaniser en priorité**

**Zone IAH1 : zone à commercialiser d'habitat**

**Zone IAH2 : zone destinée à l'accueil d'équipements de sports et de loisirs**

**Zone IAH3 : réserve pour l'accueil d'activités artisanales, commerciales, à usage récréatif, de services et de logement**

**Zone IAH4 : zone destinée à l'accueil d'activités artisanales, industrielles et commerciales.**

**Zone 2AH : zone à urbaniser après modification ou révision du P.L.U.**

**Zone AN : zone agricole**

**Zone N : zone naturelle et forestière**

**Secteur NA : en planification, l'extension moyenne, la réhabilitation et le changement de destination des zones existantes sont autorisés**

**Secteur NH : en plan des dispositions du secteur NA, quelques changements mineurs sont autorisés.**

LIMITE DE SITE ARCHÉOLOGIQUE

- Le Montg
- Vitis gallo-romaine
- Cistaceae (Viburnum sicut)
- Butae cirsioide (sureau médiévale)
- Champ fonsale
- Vitis gallo-romaine (Bourgeois-Drevet)
- Habituelle gallo-romaine
- Nive moderne (post-médiéval)
- Jéon
- Jéon
- L'éclos probabularia
- N'éclosions (sauguet)
- L'éclos modératissime, "Fente latérale" (sauguet)
- Site probabularia
- Vitis probo-romaine, v. jéon gallo-romaine
- L'éclos modératissime, l'éclos romaine
- L'éclos circulaire (probabularia?)
- L'éclos carré (probabularia?)
- L'éclos rectangulaire (probabularia?)
- Vitis gallo-romaine et habituel du haut moyén-âge
- L'éclos fonsale et circulaire (probabularia?)
- Sureau fonsale de datation indéterminée

LIMITE DE SILETIER AFFECTE PAR LE BRUIT  
 D'UNE STRUCTURE DE TRANSPORT  
 TERRESTRES  
 7/11 ET 18/12 : 100m  
 14/12 : 200m  
 de part et d'autre de la voie

**LEGENDE**

LIMITE DE ZONE

- LIMITE DE SECT

1.684 Gm. 100% = 1.684

ELEMENTS DE PAYSAGER A PROTEGER

PLANTATION A REALISEE

**EMPLACEMENT RESERVE**

LIASON DROUE: ( à titre indicatif)

LIAISON MIXTE PREVISIONNELLE

$$S.A. = 3.5 \times 10^3 \text{ m}^2 = 3.5 \times 10^3 \times 10^6 \text{ m}^2 = 3.5 \times 10^9 \text{ m}^2$$

Bâtimens agricoles ou ensembles des bâtimens présentant un intérêt architectural ou patrimonial, pouvant faire l'objet d'un changement de destination dès lors que celui-ci ne compromet pas l'exploitation agricole.

ESPACE SENSIBLE, SECTEUR A RISQUE

RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES - ALEA MOYEN  
Extrait de la cartographie de l'alea retrait-gonflement des argiles  
dans le département du Cher, réalisée par le BRGM

**RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES - ALÉA FAIBLE**  
Extrait de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Cher, réalisée par le BRGM

DEPARTEMENT DU CHER

**COMMUNE DE TROUY**

## PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT GRAPHIQUE

2 - PLANCHE SUD

Echelle 1/5 000

[illegible]

**DÉPARTEMENT DU CHER  
ARRONDISSEMENT DE BOURGES  
CANTON DE LEVET**

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2014

Publication : 04/12/2014

**VILLE DE TROUY**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Objet :**

Abris de jardin -  
Exonération de la taxe  
d'aménagement

L'an deux mille quatorze le vingt-cinq novembre à dix-huit heures trente le Conseil municipal s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Gérard SANTOSUOSSO, Maire.

**Date de convocation**

18 novembre 2014

**Date d'affichage**

25 novembre 2014

**Nombre de conseillers**

En exercice	27
Présents	23
Votants	26

**Étaient présents :** Mesdames et Messieurs Gérard SANTOSUOSSO, Didier GEORGES, Béatrice RATELET, Roland GOGUERY, Sandrine FLOUZAT, Didier GUICHARD, Rachel TANNEUR, Franck BRETEAU, Delphine SIAB, Olivier MAUPETIT, Sophie SARIAN, Laurent GOSCINSKI, Nathalie BERNIOT, Bernard BOURDU, Coralie DEROCHE, Stéphanie DEDION, Bertrand TISSIER, Anne MICHALEUVIEZ, Marc BELLENGER, Olivier GALOPIN, Patrick SEGAUD, Anne-Marie FERREINHO, Stéphanie LHOSTE.

**Étaient absents :** Mesdames Nadine MOREAU, Laetitia PREVOST, Stéphanie DEDION.

**Étaient excusés :** Mesdames Nadine MOREAU, Laetitia PREVOST, Stéphanie DEDION.

**Ont donné Pouvoir :** Laetitia PREVOST à Franck BRETEAU, Nadine MOREAU à Béatrice RATELET, Stéphanie DEDION à Sandrine FLOUZAT.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Monsieur Didier GEORGES a été nommé secrétaire de la séance.

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 331-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 331-9 précisant les constructions ou aménagements qui peuvent être exonérés de la taxe d'aménagement ;

Vu la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 loi de finances 2014 article 90 modifiant l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme relatif aux exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement en complétant son 3<sup>ème</sup> alinéa et en ajoutant un 8<sup>ème</sup> alinéa autorisant les communes à exonérer les abris de jardin soumis à déclaration préalable ;

Vu la délibération du 22 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire Communal au taux de 3,5 % ;

Vu la proposition de la commission municipale de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable du Bureau municipal ;

Le Conseil municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré :

- **DÉCIDE** d'exonérer totalement en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, et de la loi de finances 2014 n° 2013-1278 article 90 les abris de jardins soumis à déclaration préalable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible (article L. 331-14 du code l'urbanisme) ;

Le Maire

Gérard Santosuosso

**VILLE DE TROUY**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Objet :**

Délibération complétant  
celle du 25/11/2014  
portant sur la Taxe  
d'aménagement afin  
d'ajouter les  
exonérations prévues  
initialement.

L'an deux mille quinze le dix-huit avril le Conseil municipal s'est réuni à treize heures à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Gérard SANTOSUOSSO, Maire.

**Étaient présents :**

Mesdames et Messieurs Gérard SANTOSUOSSO, Didier GUICHARD, Béatrice RATELET, Didier GEORGES, Sandrine FLOUZAT, Rachel TANNEUR, Franck BRETEAU, Olivier MAUPETIT, Nathalie BERNIOT, Bernard BOURDU, Anne MICHALEUVIEZ, Marc BELLENGER, Anne-Marie FERREIRINHO, Laetitia PREVOST, Sophie SARIAN, Marc SOUDY, Stéphanie DEDION, Coralie DEROCHE, Oliver GALOPIN, Patrick SEGAUD, Laurent GOSCINSKI.

Date de convocation

15 avril 2015

Date d'affichage

23 avril 2015

**Étaient absents :**

Mesdames et Messieurs Nadine MOREAU, Roland GOGUERY, Stéphanie LHOSTE, Delphine SIAB, Pascal GOUDY, Bertrand TISSIER.

Nombre de conseillers

En exercice	27
Présents	21
Votants	25

**Étaient excusés :**

Mesdames et Messieurs Nadine MOREAU, Roland GOGUERY, Stéphanie LHOSTE, Delphine SIAB, Pascal GOUDY, Bertrand TISSIER.

**Ont donné Pouvoir :**

Roland GOGUERY à Olivier MAUPETIT,  
Nadine MOREAU à Sandrine FLOUZAT,  
Delphine SIAB à Rachel TANNEUR,  
Bertrand TISSIER à Marc BELLENGER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Madame Sandrine FLOUZAT a été nommée secrétaire de la séance.

Vu les délibérations du 25/11/2014 décidant de modifier le taux de la taxe d'aménagement et d'exonérer totalement, en application de l'article L. 331-9 du Code de l'urbanisme et de la loi de finances 2014 n° 2013-1278 article 90, les abris de jardins soumis à déclaration préalable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 ;

Vu la délibération du 25/11/2011 décidant des exonérations en application de l'article L. 331-9 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la reprise de ces exonérations, valables pour une durée de 3 ans (soit jusqu'au 31 décembre 2014), a été omise dans la délibération du 25/11/2014 ;

Vu la lettre de la DDT du 26/02/2015 proposant une délibération complémentaire à celle du 25/11/2014 pour réintégrer lesdites exonérations ;



Le Conseil municipal à l'unanimité :

- **COMPLÈTE** la délibération du 25/11/2014 en spécifiant qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, il est décidé :

- d'exonérer totalement en application de l'article L. 331-9 du Code de l'urbanisme :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 (*logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+*) ;

2° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

- d'exonérer partiellement en application de l'article L. 331-9 du Code de l'urbanisme :

1° Les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du Code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ+) à raison de 40 % de leur surface\* ;

2° Les locaux à usage industriel et leurs annexes pour 75 % de leur surface.

Le Maire

Gérard SANTOSUOSSO



**VILLE DE TROUY**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Objet :**

Instauration d'une  
nouvelle exonération  
facultative de la taxe  
d'aménagement  
concernant les maisons  
de santé.

Date d'affichage  
29/09/2017

Nombre de conseillers

En exercice	27
Présents	19
Votants	24

L'an deux mille dix-sept le vingt-six septembre, le Conseil municipal s'est réuni à dix-huit heures trente à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Gérard SANTOSUOSSO, Maire.

**Étaient présents :** Mesdames et Messieurs Gérard SANTOSUOSSO, Franck BRETEAU, Sandrine FLOUZAT, Béatrice RATELET, Olivier MAUPETIT, Roland GOGUERY, Marc SOUDY, Coralie DEROCHÉ, Laurent GOSCINSKI, Nathalie BERNIOT, Stéphanie DEDION, Anne MICHALEUVIEZ, Rachel TANNEUR, Sophie SARIAN, Marc BELLENGER, Emmanuel GAUVIN, Anne-Marie FERREIRINHO, Eliane NOYAT, Pascal GOUDY.

**Étaient absents :** Mesdames et Messieurs Nadine MOREAU, Didier GUICHARD, Didier GEORGES, Oliver GALOPIN, Laetitia PREVOST, Bernard BOURDU, Frédéric JOUBAUD, Stéphanie LHOSTE.

**Étaient excusés :** Mesdames et Messieurs Nadine MOREAU, Didier GUICHARD, Didier GEORGES, Laetitia PREVOST, Frédéric JOUBAUD, Stéphanie LHOSTE.

**Ont donné Pouvoir :** Didier GUICHARD à Gérard SANTOSUOSSO, Nadine MOREAU à Béatrice RATELET, Didier GEORGES à Sophie SARIAN, Frédéric JOUBAUD à Marc SOUDY, Laetitia PREVOST à Nathalie BERNIOT.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Madame Béatrice RATELET a été nommée secrétaire de la séance.

Vu le Code des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération n° 130-2011 du Conseil municipal du 22/11/2011 instituant sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement assortie d'exonérations ;

Vu la délibération n° 165-2014 du Conseil municipal du 25/11/2014 décidant d'exonérer totalement les abris de jardins soumis à déclaration préalable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 ;

Vu la délibération n° 166-2014 du 25/11/2014 du Conseil municipal décidant de modifier le taux de la taxe d'aménagement selon la définition de trois secteurs ;

Vu la délibération n° 52-2015 du 18/04/2015 du Conseil municipal complétant la délibération du 25/11/2014 ;

Vu l'information transmise par la DDT 18 indiquant aux communes ayant déjà instauré la taxe d'aménagement la possibilité par délibération d'instituer une nouvelle exonération facultative concernant les maisons de santé ;

Vu l'article 104 de la loi de finances pour 2016 - article L. 331-9 du code de l'urbanisme qui prévoit que les organes délibérants des communes peuvent exonérer, sur délibération, de la taxe d'aménagement, en tout ou partie, les maisons de santé mentionnées à l'article. 6323-3 du code de la santé publique, pour les communes « maîtres d'ouvrage » ;

Vu les conditions pour bénéficier de cette exonération ;

Considérant que pour être applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2018, la présente exonération doit faire l'objet d'une délibération avant le 30 novembre 2017 ;

Sur proposition de Monsieur le Maire et avis favorable du Bureau municipal ;

Le Conseil municipal délibère et à l'unanimité :

- **DÉCIDE** d'exonérer totalement de la taxe d'aménagement les maisons de santé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 en application des textes susvisés dès lors que les conditions sont réunies.
- **DIT** que la présente exonération s'ajoute à celles déjà adoptées lesquelles restent en vigueur et complète les délibérations antérieures susvisées.

Le Maire

Gérard SANTOSUOSSO