



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SURVILLIERS**

L'an deux mille vingt, le Dix-Sept Novembre

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Mme le Maire, s'est assemblé exceptionnellement à la salle des fêtes, Place Dhuicque, sous la présidence de Mme Adeline ROLDAO-MARTINS, Maire.

Étaient Présents : Adeline ROLDAO-MARTINS, Didier WROBLEWSKI, Maryse GUILBERT, François VARLET, Sandrine FILLASTRE, Fabrice LIEGAUX, Nélia LECKI, Michel RAES, Marina CAMAGNA, Sylvie DUPOUY, Ahmed LAFRIZI, Jean-Jacques BIZERAY, Laurent CARLIER, Josette DAMBREVILLE, Eric SZWEC, Géraldine PEUCHET, Amadou SENE, Annie PANNIER, Anthony ARCIERO, Laëtitia ALAPHILIPPE, Daniel BENAGOU, Nelly GICQUEL, Djiey Di KAMARA.

Absents représentés : Virginie SARTEUR donne pouvoir à Sandrine FILLASTRE
Eric GUEDON donne pouvoir à Fabrice LIEGAUX
Nadine RACAULT donne pouvoir à Maryse GUILBERT
Christine SEDE donne pouvoir à Anthony ARCIERO

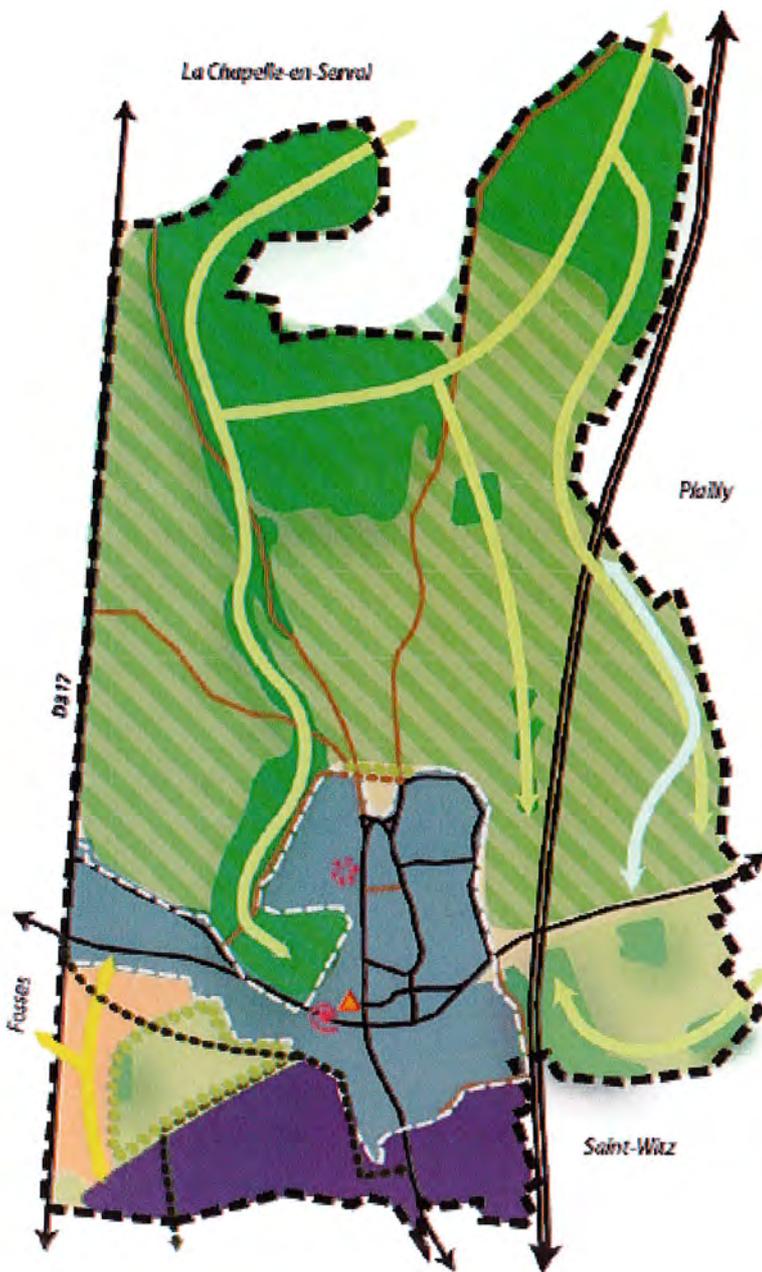
Secrétaire de séance : Laëtitia ALAPHILIPPE

ANNEXES

relatives à

l'approbation du taux majoré de la taxe d'aménagement sur le périmètre de réhabilitation et d'extension urbaine de la commune

Carte de synthèse (PADD)



LEGENDE :

PRESERVER UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ET ACCESSIBLE A TOUS

Permettre un développement urbain mesuré, mais en cohérence avec les besoins de l'intercommunalité

-  Accueillir de nouveaux habitants en densifiant le centre
-  Zone d'extension urbaine à vocation mixte autour de l'accueil de la gendarmerie.
-  Accueillir un service public accompagné d'une zone de mixité pour connecter Surwillers aux tissus urbains voisins.
- Soulager le flux de déplacement de la traversée du village*
-  Permettre la création de voies de délestage
-  Protéger et poursuivre les liaisons douces

PERENNISER LES ATOUTS ECONOMIQUES

Encourager la mixité fonctionnelle et résidentielle

-  Pérenniser l'existence des commerces du centre-bourg
-  Permettre la requalification du centre commercial
- Permettre le maintien des activités économiques*
-  Maintenir les entreprises présentes
- Maintenir les activités liées à la richesse du sol*
-  Garantir le maintien du siège agricole
-  Préserver les terres agricoles

PRENDRE EN COMPTE LA SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE

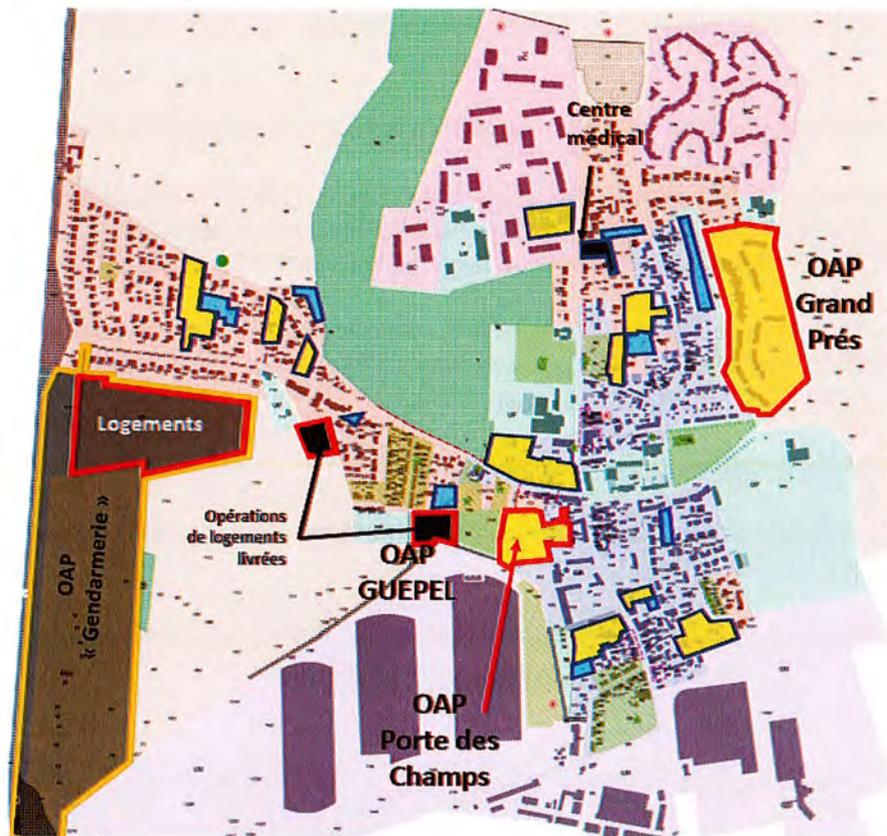
Prendre en compte les continuités écologiques

-  Garantir les continuités écologiques (trames vertes et bleues)
- Gérer les lisières*
-  Renforcer les transitions paysagères présentes et futures
- Protéger les richesses écologiques*
-  Protéger les éléments boisés (bois, haies, arbres isolés, alignements d'arbres, garennes)
-  Prendre en compte les espaces naturels protégés
-  Espaces paysagers à préserver



Accusé de réception en préfecture
095-219506045-20201117-88-DE
Date de télétransmission : 23/11/2020
Date de réception préfecture : 23/11/2020

Carte de l'extension et des mutations urbaines en cours sur le territoire communal



LEGENDE

Zones U - Zones urbaines

- UA** Zone urbaine principale correspondant au centre ancien
- UB** Zone urbaine à dominante d'habitat périphérique à la zone principale
- UC** Zone urbaine à dominante d'habitat collectif
- UF** Zone urbaine d'accueil des équipements et services publics
- UX** Zone urbaine à dominante d'activités économiques

Zone AU - Zones à urbaniser

- AU** Zone d'urbanisation future à vocation dominante d'habitat à court et moyen termes
- AUx** Zone d'urbanisation future à vocation dominante d'activités économiques à court et moyen termes

Zones A - Zones agricoles

- A** Zone agricole réservée à l'exploitation agricole

Zones N - Zones naturelles

- N** Zone naturelle de protection stricte

Dispositions réglementaires particulières

- Emplacements réservés
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- Patrimoine naturel remarquable : terrains cultivés
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres à préserver
- Secteur Patrimoine naturel : parcs et espaces verts
- Patrimoine identifié
- Murs de clôture d'intérêt patrimonial
- Préservation de la diversité commerciale

- Secteurs de mutation en réflexion active
- Secteurs livrés ou en cours de réalisation
- Secteurs de mutation potentielle au PLU
- Secteur extension urbaine (OAP) Logements et Activités

Accusé de réception en préfecture
095-219506045-20201117-88-DE
Date de télétransmission : 23/11/2020
Date de réception préfecture : 23/11/2020

On constate que les orientations initiales sont en cours de mise œuvre, des projets ont eu lieu ou sont en voie de réalisation dans le périmètre de l'enveloppe urbaine (35 logements livrés dont l'OAP Guepel pour 22 logements et Maubon pour 13 logements) d'autres sont en cours de réflexion et de maîtrise foncière par des opérateurs.

Par ailleurs l'OAP Gendarmerie en extension urbaine est à la veille de son démarrage pour 162 logements.

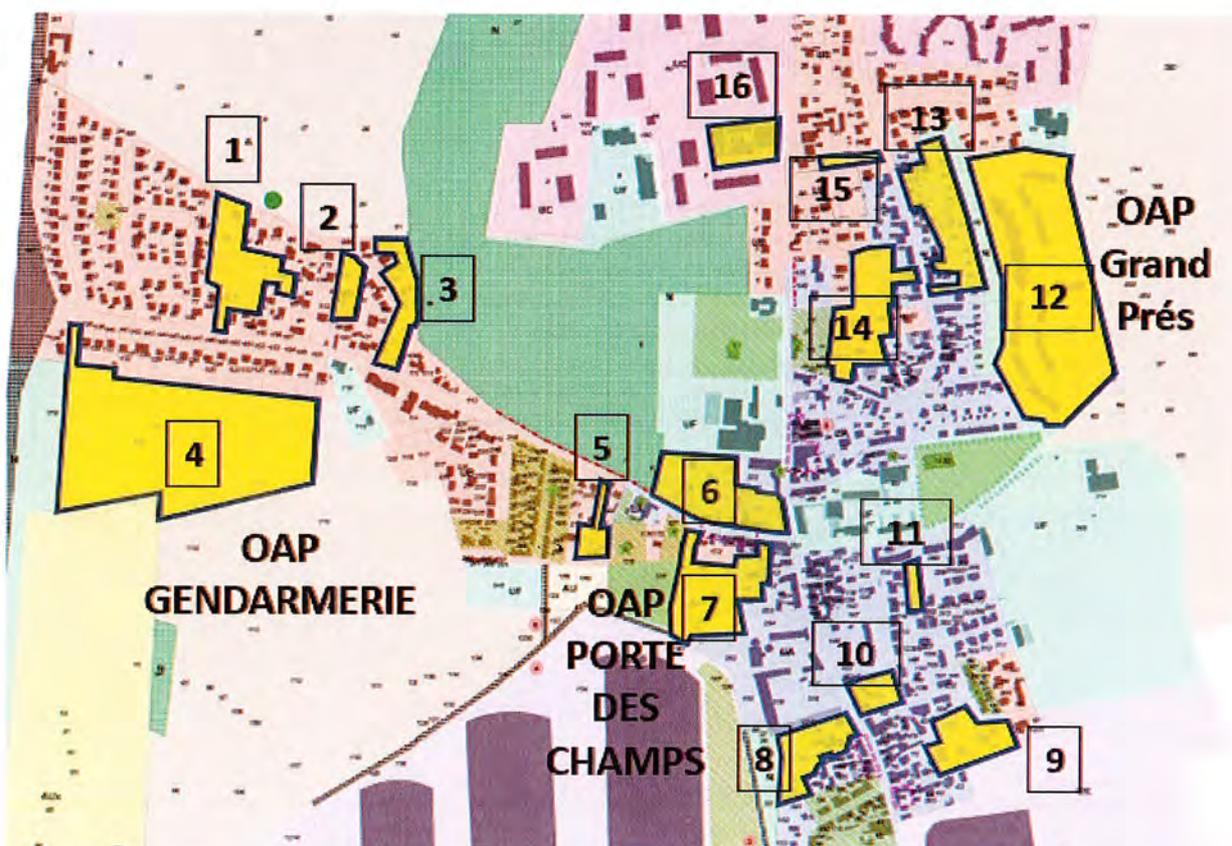
Notre PLU visait une projection en 2026 de 4 543 habitants par la création de 205 nouveaux logements. Les résultats du recensement 2017 de l'INSEE publié en Juin 2020 indiquent d'ores et déjà une population à 4 171 habitants (soit 56% de l'objectif 2026) et 158 nouveaux logements (soit 77% de l'objectif de 2026).

Aussi, au regard des projets en cours et à venir et de la maîtrise nécessaire de son budget par la commune, il convient de prévoir le financement des équipements publics à hauteur des besoins induits par les logements à venir pour et qui satisferont aux besoins des futurs habitants et usagers.

Le périmètre global des mutations et des extensions urbaines

Les zones identifiées comme secteurs de réhabilitation, de réhabilitation et d'extension urbaine du centre bourg sont classées en zones UA, UB, UC et AU.

Plan de zonage identifiant le périmètre habitat concerné par la Taxe d'Aménagement Majorée



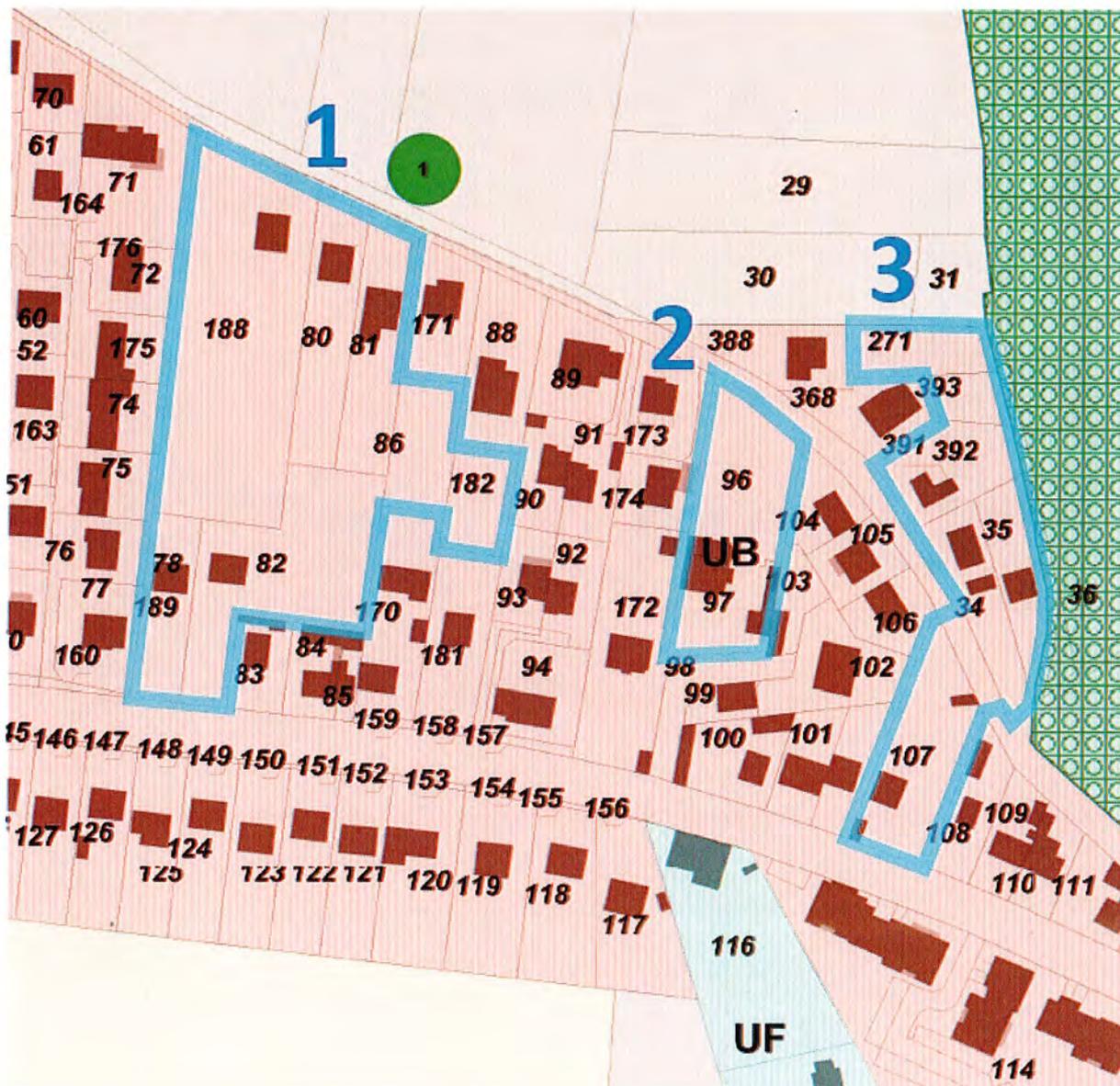
Les annexes précisent les 16 secteurs indiqués ci-dessus.

ANNEXE 1/5 – DOCUMENT GRAPHIQUE

Périmètres N°1 à 3 de TA à taux majoré

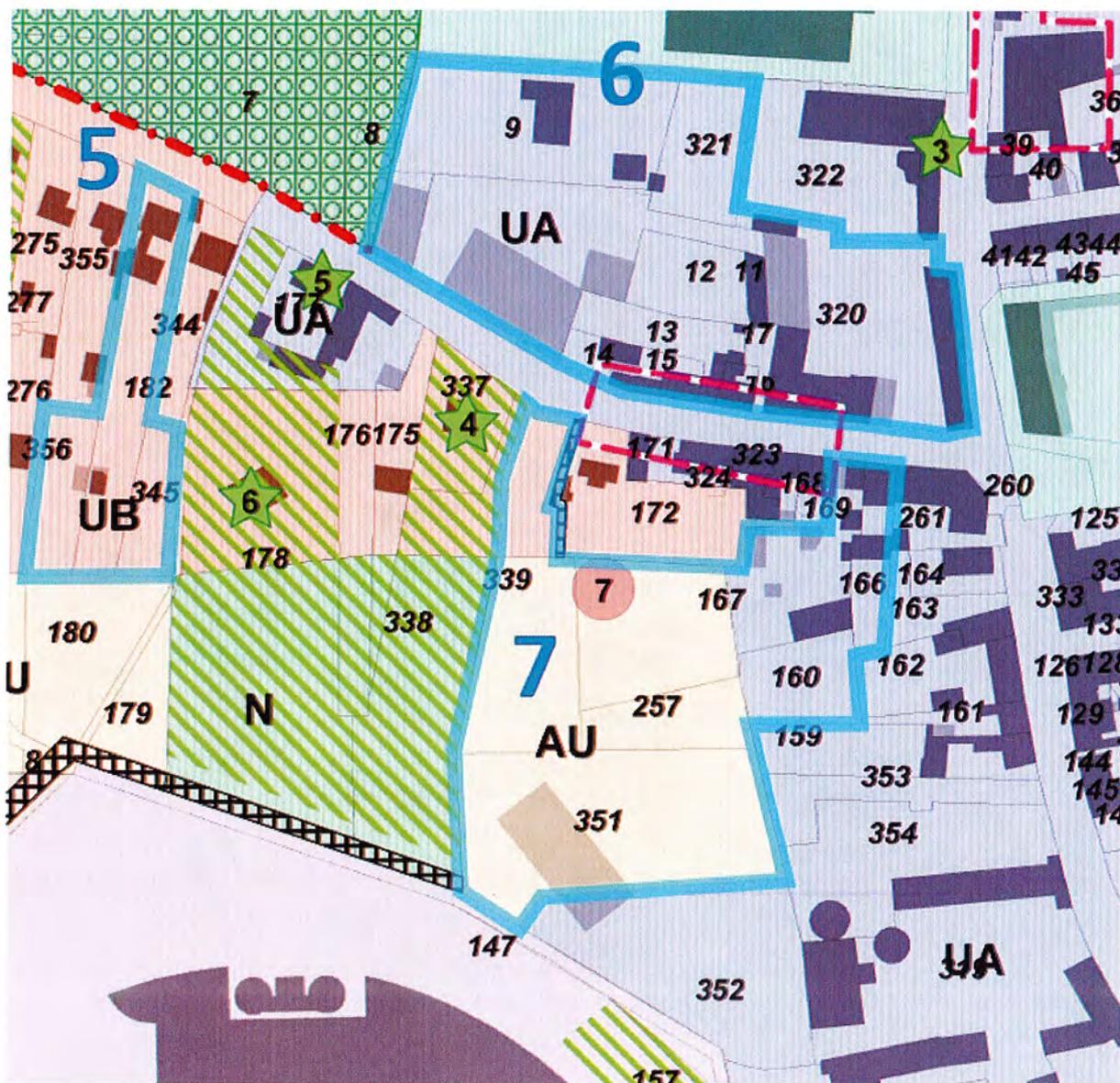
Les périmètres du taux majoré de taxe d'aménagement correspondent aux limites fixées sur le plan de zonage du PLU (extrait document graphiques PLU).

Tableau parcelles par secteur :



Accusé de réception en préfecture
095-219506045-20201117-88-DE
Date de télétransmission : 23/11/2020
Date de réception préfecture : 23/11/2020

Périmètres N°5, 6 et 7 de TA à taux majoré



Accusé de réception en préfecture
095-219506045-20201117-88-DE
Date de télétransmission : 23/11/2020
Date de réception préfecture : 23/11/2020

ANNEXE 4/5 – DOCUMENT GRAPHIQUE

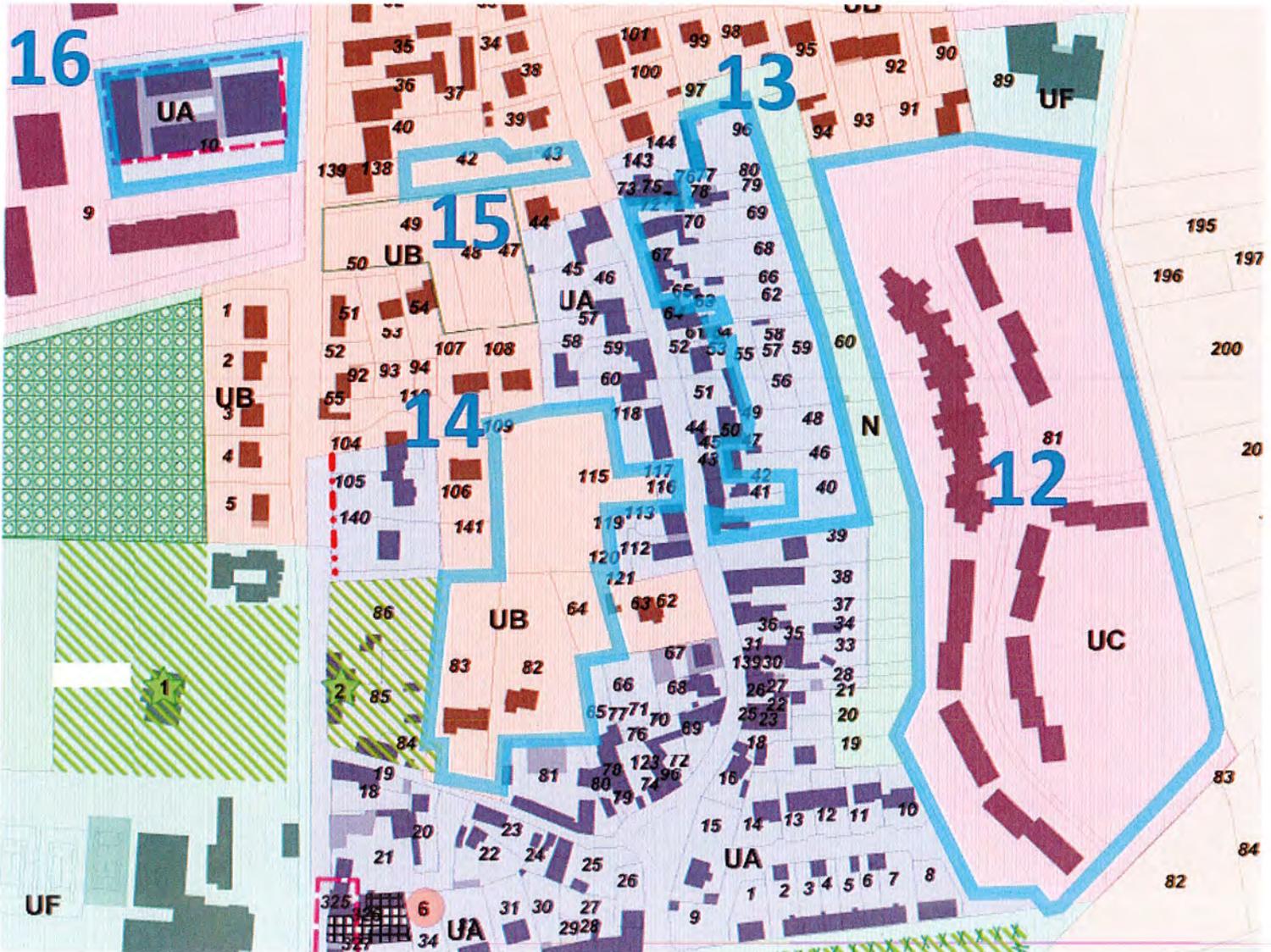
Périmètres N° 8, 9, 10 et 11 de TA à taux majoré



Accusé de réception en préfecture
095-219506045-20201117-88-DE
Date de télétransmission : 23/11/2020
Date de réception préfecture : 23/11/2020

ANNEXE 5/5 – DOCUMENT GRAPHIQUE

Périmètres N° 12, 13, 14, 15 et 16 de TA à taux majoré



Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Adeline ROLDAO-MARTINS

Accusé de réception en préfecture
095-219506045-20201117-88-DE
Date de télétransmission : 23/11/2020
Date de réception préfecture : 23/11/2020

Accusé de réception en préfecture
095-219506045-20201117-88-DE
Date de télétransmission : 23/11/2020
Date de réception préfecture : 23/11/2020