Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 035-213502222-20260605-2026050603-DE

République Française
Département Ille-et-Vilaine
Commune de Pleine-Fougères

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 05/06/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
19	14	18

Vote
A l'unanimité
Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Rennes
Le :
Et
Publication ou notification du :

L'an 2026, le 5 Juin à 19:30, le Conseil Municipal de la Commune de Commune de Pleine-Fougères s'est réuni en salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur THÉBAULT Louis, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 29/05/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 29/05/2026.

Présents : M. THÉBAULT Louis, Maire, Mmes : CORDON Magali, LECORVAISIER Manon, LEMONNIER Sandrine, MORIN Héloïse, RONDIN Perline, TRÉCAN Marilyne, MM : BIGUÉ Yann, BREHIN Pierrick, BRUNE Didier, CHAPPE Samuel, RICHARD Hervé, ROUSSEL Axel, TROMEUR Alban

Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : HIVERT Sylvie à M. ROUSSEL Axel, MACE Marion à Mme TRÉCAN Marilyne, PIGEON Patricia à Mme MORIN Héloïse, M. GUILLOUX Sylvain à M. THÉBAULT Louis

Absent(s) : M. SORIN Rémi

A été nommé(e) secrétaire : M. BIGUÉ Yann

2026-05/06-03 – Finances : taxe d'aménagement communale

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 suivants relatifs à la taxe d'aménagement ;

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts

Vu l'ordonnance dn°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive

Vu le décret n°2023-165 du 7 mars 2023 procédant au transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 au code général des impôts

Vu la délibération n°1 du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2011 portant instauration de la taxe d'aménagement ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2024 portant statuts de la Communauté de Communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel,

Vu la délibération n°2019/151 du Conseil Communautaire en date du 31 octobre 2019 portant mise en œuvre du pacte fiscal,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2021/88 en date du 17 juin 2021 portant modification du pacte fiscal,

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 035-213502222-20260605-2026050603-DE

Vu la délibération n°10 du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2[illegible] l'harmonisation et reversement de la taxe d'aménagement des parcs d'activités communautaires à l'intercommunalité

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2022/138 en date du 20 octobre 2022 portant avenant au pacte fiscal relatif à la modification des critères de reversement du foncier bâti communal et à la répartition du produit de la taxe d'aménagement

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2026-C-67 en date du 11 mars 2026 portant clause de revoyure du pacte fiscal réaffirmant les principes initiaux du pacte fiscal et maintien de l'ensemble des dispositions existantes relatives aux modalités et aux taux de reversement du foncier bâti et de la taxe d'aménagement

Considérant qu'une taxe d'aménagement s'applique aux opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toutes natures soumises à un régime d'autorisation, sous réserve des exonérations ;

Considérant que la taxe est composée de 2 parts (communale et départementale), chaque part étant instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal et conseil départemental ;

Considérant que la part communale ou intercommunale est instituée :

- de façon automatique dans les communes ayant un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS),
- de façon facultative dans les autres communes, par délibération du conseil municipal,
- dans tous les cas, la délibération (instauration, renonciation, exonérations) doit être prise le 30 juin au plus tard pour une application l'année suivante.

Considérant que dans le cadre de sa compétence « Actions de développement économique » notamment en matière d'aménagement de zones d'activités économiques, la Communauté de Communes souhaite commercialiser tous les terrains sur les mêmes bases de taxation sur le territoire communautaire ;

Considérant que la Communauté de Communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont St Michel a harmonisé le taux des parcelles situées dans des parcs d'activités communautaires ainsi que les taux d'exonération, comme suit :

- **Projets concernés** : Toutes les opérations soumises à la taxe d'aménagement et situées au sein des parcs d'activités communautaires
- **Taux appliqué** : 3 %
- **Zones à PLEINE-FOUGERES** :
- ZA BUDAN : AC n° 445, 447, 468, 469, 470, 471, D n° 953, 1002, 1003, 1005, 1010, 1030 ; 1077, 1079, 1081, 1098, 1100, 1106, 1108, 1112, 1114, 1116, 1119, 1126, 1127, 1129, 1130, 1136, 1137, 1138, 1141, 1148, 1149, 1152, 1153, 1154, 1157, 1162, 1163, 1164
- ZA RAZETTE : YL n° 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 134, 135, 138, 139, 140, 141, 142, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 208, 209, 210, 211, 212, 213
- **Taux de reversement (selon la convention du pacte fiscal)** :
    - 80% part reversée à la communauté de communes
    - 20% part restant à la commune

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 035-213502222-20260605-2026050603-DE

- **Taux d'exonération,** en application de l'article L.1635 QUATER E du code général des impôts :

    - à hauteur de 60% les constructions à usage industriel ou artisanal ;
    - à hauteur de 50% les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m²

Considérant que la Commune de PLEINE-FOUGERES a maintenu son taux général de la taxe d'aménagement (en dehors des zones communautaires) à 1% depuis sa mise en place, une augmentation est envisagée étant donné le développement des services sur la commune et le taux appliqué dans les communes environnantes,

Vu la proposition de Monsieur le Maire de passer le taux général de la taxe d'aménagement à 3 % à compter de 2027

Vu l'avis favorable de la commission Finances en date du 11 mai 2026

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- d'appliquer un seul taux de 3 % sur l'ensemble du territoire de la commune à compter du 1er janvier 2027

- de maintenir le taux de la taxe d'aménagement à 3 % dans les zones d'activités économiques communautaires (Budan et Razette)

- de maintenir les exonérations et taux applicables au titre de l'article L.1635 QUATER E du code général des impôts :

    - Au taux de 60% pour les constructions à usage industriel ou artisanal (3° du I de l'article 1635 quater E du CGI) ;
    - Au taux de 50% les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m² (4° article 1635 quater E du CGI)

-de préciser que la présente délibération s'applique à compter du 1er janvier 2027 et est reconductible d'année en année ;
-de transmettre la présente délibération au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption ;
-de notifier la présente délibération au Président de la Communauté de Communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel
-d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives au dossier.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 08/06/2026

Le Maire
Louis THÉBAULT

Secrétaire de séance
M. BIGUE Yann

Publication des actes de la commune par voie d'affichage le
10/06/2026