



**MAIRIE D'OMS**  
*Bulletin d'informations Municipales n°28*  
*Mars 2012*

**Le mot du maire**

Le 26 Janvier 2012, le conseil municipal a donné son feu vert à un projet de lotissement et la construction d'une nouvelle école au lieu dit Camps d'en François.

Le 28 janvier, lors de la cérémonie des vœux, j'ai annoncé cette décision qui répond, à mon sens, à un double objectif:

1. Proposer aux enfants du village et des environs une école :
  - d'abord conforme à la législation en particulier pour l'accueil d'enfants handicapés-
  - mais également adaptée aux nouvelles méthodes d'enseignement (informatique – bibliothèque – vidéothèque –salle de motricité)
  - et correspondant aux besoins du corps enseignant (bureau direction...)
  
2. Permettre par la construction d'un éco quartier de 16 maisons, l'accession à la propriété, à un prix raisonnable, de jeunes ménages intéressés par ce concept qui se traduit par :
  - utilisation maximale de produits renouvelables dans la construction.
  - chauffage au bois
  - chauffe eau thermique solaire
  - véhicules bannis du quartier (pas de rues) et devant être laissés dans un garage à l'extérieur.
  - un retour à la convivialité et à des relations humaines disparues avec les constructions pavillonnaires récentes.

Ce projet doit être porté par l'Office Départemental et fera l'objet d'une plus large publicité dans les semaines et mois à venir.





**MAIRIE D'OMS**  
*Bulletin d'informations Municipales n°28*  
*Mars 2012*

**Réforme fiscalité aménagement et**  
**réforme surface de plancher**

**Surface de plancher:**

L'ordonnance 2011-1539 du 16 Novembre 2011 stipule qu'à compter du 1 Mars 2012 la surface de plancher devient l'unique référence pour l'application des différentes règles d'Urbanisme. Les notions de SHOB (surface Hors Œuvre Brute) et SHON (surface Hors Œuvre Nette) disparaissent au profit de celle de **Surface de plancher**.

Définition : La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, d'une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m. La surface au plancher est calculée à partir du nu intérieur des murs de façade. Quelques rares surfaces pourront être déduites (vides et trémies).

La surface de plancher va servir à calculer la nouvelle taxe en matière d'urbanisme: la **taxe d'aménagement**

**Taxe aménagement:**

Cette taxe qui s'appliquera à compter du 1<sup>er</sup> Mars 2012 se substitue à la TLE (Taxe locale équipement), à la TDENS (taxe départementale des espaces naturels et sensibles, et à la TDCAUE (taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement).

Champ d'application: La taxe aménagement est établi sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant un document d'urbanisme.

Exonérations (principales):

Constructions dont la surface est inférieure à 5 M2  
Constructions destinées au service public  
Bâtiments agricoles non taxés actuellement

Assiette d'imposition: la surface de plancher telle que définie ci-dessus

Base d'imposition

En province une valeur unique est fixée par mètre carré (660 €)



**MAIRIE D'OMS**  
*Bulletin d'informations Municipales n°28*  
*Mars 2012*

Taux d'imposition

Le taux d'imposition communal est de 5 % pour toute la commune  
sauf la zone cadastrée village (3%)

Cette baisse a été décidée par le Conseil Municipal afin d'encourager  
la reconstruction et les aménagements à l'intérieur du vieux village.

Calcul de l'imposition

Exemple : Maison individuelle de 100 m2 hors village  
 $100 \text{ (surface plancher)} \times 660 \text{ (base d'imposition)} \times 0,05 \text{ (-taux communal)} = 3300 \text{ €}$

Maison individuelle de 100 m2 dans village

$100 \times 660 \times 0,05 = 1980 \text{ €}$

Abattements (principaux):

-50 % pour les résidences principales (sur les 100 premiers mètres carrés)

-50% pour les locaux abritant des activités économiques

-taxations forfaitaires pour certains aménagements :

-piscines, éoliennes et panneaux photovoltaïques.

-taxation forfaitaire par emplacement (campings, mobil homes, place parking)

Conclusion : À compter du 1<sup>o</sup> Mars 2012 de nouveaux imprimés (permis de construire-  
déclaration préalable de travaux...) doivent impérativement être utilisés. Ils accompagneront  
d'autres mesures comme par exemple, en zone urbaine, la possibilité d'augmenter de 40 m2  
l'extension d'un logement existant (au lieu de 20 m2 actuellement).



**Vagabondage chiens**

Un certain nombre de propriétaires de chiens laissent leur animal sans surveillance déambuler  
dans les rues du village et inévitablement souiller la voie publique.

Cette situation que j'ai dénoncée à plusieurs reprises n'est plus tolérable.

J'ai donc demandé à la fourrière intercommunale de reprendre ses rondes sur le village.  
Il m'apparaît donc évident que si des infractions sont constatées, aucune plainte ne sera reçue  
en mairie.

