

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-et-un, le dix-neuf avril, à 18H30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à l'espace Lamballe Terre & Mer, 41 rue Saint-Martin à Lamballe-Armor, sous la présidence de M. Philippe HERCOUËT, Maire de la commune de Lamballe-Armor.

Date de l'envoi de la convocation : 13 avril 2021.

PRESENTS :

ARTHEMISE Fabienne, BENOIT Jean-François, BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, BURLOT David, CAURET Camille, de SALLIER DUPIN Stéphane, GAUVRIT Thierry, GOASTER Samy, GOUEZIN Alain, GRIMAUULT David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUET Philippe, JEGU Josianne, LAVENU DE NAVERAN Hélène, LE BOUCHER Colette, LE BOULANGER René, LE MAUX Thierry, LE MOIGNE Christine, LEVY Christelle, L'HEVEDER Jérôme, LINTANF Goulven, M'BAREK Sébastien, MEGRET Yves, MERIAN Caroline, PECHA Virginie, RICHEUX Laëtitia, ROYER Thierry, URVOY Laurence, VITEL Fabien.

ABSENTS :

- BERNU Sylvain donne pouvoir à M'BAREK Sébastien,
- GILLARD Nadine donne pouvoir à LE MOIGNE Christine,
- FORTIN Céline, LE GUEN Nadège.

SECRETAIRE DE SEANCE : de SALLIER DUPIN Stéphane

Délibération n°2021-043

Membres en exercice : 35 – Présents : 31 - Absents : 4 – Pouvoirs : 2

URBANISME

LA DEHANNE (LAMBALLE) - MISE EN PLACE D'UNE ZONE DE PUP

La zone de Projet urbain Partenarial (PUP) est issue de l'article 165 de la loi ALUR du 24 mars 2014. Elle oblige tout aménageur intervenant dans la zone définie à signer un PUP et à participer au financement des équipements à proportion de l'usage qui en sera fait. Une zone de PUP est établie pour une durée maximale de 15 ans.

L'aménageur Amenatys du groupe Trecobat a un projet de création de 4 lots à bâtir sur la parcelle 142 BB 24 (3 928 m² de zone constructible sur 5 004 m²). Cette opération nécessite la réalisation d'équipements publics (extension des réseaux eaux pluviales, eau, communication, éclairage public et voirie) qui desserviront également d'autres parcelles du secteur :

- 142 BB 16 (1 200 m²)
- 142 BB 13 (842 m²)
- 142 BB 180 (2 025 m²)
- 142 BB 202 (1 970 m²)
- 142 BB 196 (435 m²)
- 142 BB 193 (en partie car propriété de Mme Martin)
- 142 BB 6

Il est donc proposé de fixer les modalités de partage des coûts de ces équipements et de délimiter le périmètre à l'intérieur duquel les acteurs se livrant à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

Vu les dispositions des lois Molle (25 mars 2009) et ALUR (24 mars 2014), du Code de l'Urbanisme (art. L.332-11-3 et L.332-11-4),

Considérant :

- Le classement de l'ensemble des parcelles de ce secteur de La Dehanne en zonage Uc au plan local d'urbanisme, zone dont le caractère dominant est l'habitat individuel,
- L'apport par Le Projet Urbain Partenarial (PUP) d'un cadre réglementaire nécessaire à la répartition des charges financières des équipements publics liés aux besoins des futurs habitants de ce quartier,

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- INSTAURE un périmètre élargi de participations conformément à l'article L.332.11.3 II du code de l'urbanisme pour une durée de 15 années,
- APPROUVE le programme d'équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants, défini ci-après,
- VALIDE les modalités de partage de son coût entre les différentes opérations, définies ci-après,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les conventions afférentes sur ce secteur et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Certifié envoyé à la Préfecture le | 26 AVR. 2021 |
| Affiché le | 26 AVR. 2021 |

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR, LESDITS JOUR, MOIS ET AN.
(suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME,

A Lamballe-Armor, le **26 AVR. 2021**

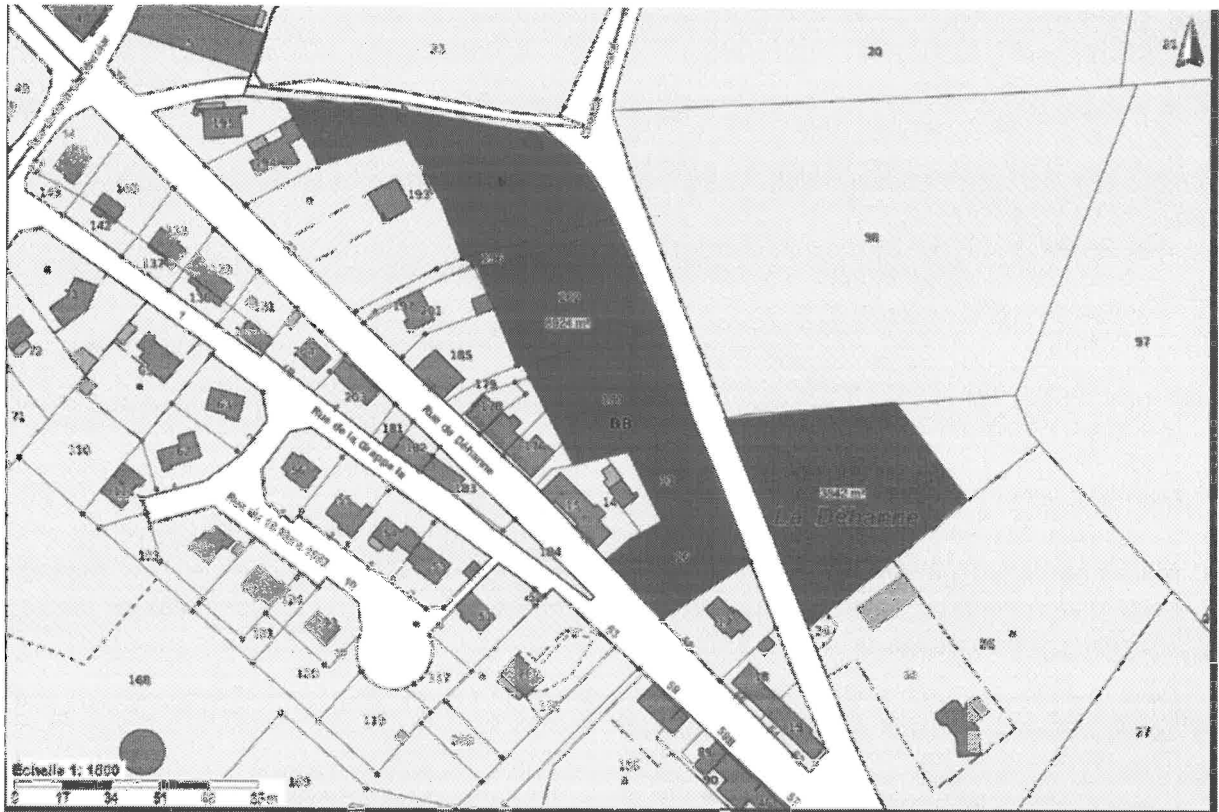
Philippe HERCOUET
Maire de Lamballe-Armor



Annexe

Périmètre zone PUP La Déhanne

- 142 BB 24 (3 928 m² de zone constructible sur 5 004 m²)
- 142 BB 16 (1 200 m²)
- 142 BB 13 (842 m²)
- 142 BB 180 (2 025 m²)
- 142 BB 202 (1 970 m²)
- 142 BB 196 (435 m²)
- 142 BB 193 (en partie)
- 142 BB 6



Programme des équipements publics et modalités de partage de leurs coûts

Coût prévisionnel des équipements publics :

| | | |
|---|-------------------|-------------------------|
| Voie rurale cheminement mixte et gestion des eaux pluviales | | 120 000,00 € |
| Eau potable | | 30 000,00 € |
| Basse tension | | 26 000,00 € |
| Poste HT/BT | | 60 000,00 € |
| Télécom | | 15 000,00 € |
| Eclairage (réseau et équipements) | | 31 000,00 € |
| | Sous-total | 282 000,00 € |
| Aléas | | 28 200,00 € |
| | TOTAL | HT 310 200,00 € |
| | | TTC 372 240,00 € |

Le coût total des travaux (260 ml) est estimé à 310 200 € HT, y compris les divers et imprévus fixés à 10%. Il faut ajouter les honoraires de maîtrise d'œuvre au taux de 8%, estimée à 24 816 € HT.

Délai de réalisation des équipements publics

La commune de LAMBALLE-ARMOR s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivant les délais définis ci-dessous.

| | Délai de réalisation |
|--|--------------------------------|
| Extension des réseaux et voirie provisoire | 1 ^{er} trimestre 2022 |
| La voirie définitive et l'éclairage public | Construction à 80% du secteur |

Montant de la Participation mise à la charge des Aménageurs

L'ensemble des équipements publics listés ci-dessus sont des équipements d'infrastructure et sont rendus nécessaire pour la réalisation de l'opération d'ensemble. Mais leur capacité peut excéder les besoins de l'opération. Seule une fraction proportionnelle au coût de ces équipements est donc mise à la charge des aménageurs.

Dans ce cadre, la quote-part des travaux mise à charge des aménageurs est modulée suivant une clé de répartition au nombre de m² constructibles :

| | | |
|---|-----|--------------|
| Coût total des équipements publics | HT | 310 200,00 € |
| | TTC | 372 240,00 € |
| Coût au m ² (surface totale du secteur constructible : 12 766 m ²) | HT | 24,30 € |
| | TTC | 29,16 € |