

SEANCE DU 23/01/2023

DATE DE CONVOCATION : 17/01/2023

CONSEILLERS EN EXERCICE : 27

PRESENT(S) : Norbert SAULNIER, Yannick TRINQUART, Olivier TORTELIER, Nathalie BERTHO, Loïc HERVOIR, Marie-Hélène AUBREE, Laurent KERIVEL, Bruno LEROY, Yannick GOUGEON, Nathalie DREAN, Gwenaëlle FAURE, Fabienne HEMERY, Sylvie AGAËSSE, Karine CHEVALIER, Christophe LERAY, Aurélie SAULNIER, Florence GOURMELEN, Martine BOUGAULT, Fabrice GAUBERT, Magali POISSON-VANNIER.

PROCURATION(S) : Patricia PERSAIS donne pouvoir à Norbert SAULNIER, Nathalie BLOMMAERT à Nathalie DREAN, Nicolas ELLEOUEUET à Marie-Hélène AUBREE, Mickaël TANGUY à Loïc HERVOIR

EXCUSE(S) : Géraldine TRONCA, Jean-François PLAIN, Ronan GUIBERT

SECRETAIRE DE SEANCE : Florence GOURMELEN

**Aménagement du territoire 2023.01.001 CONVENTION DE PUP POUR LE LOTISSEMENT DE BELLEVUE
ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION n°2021.10.002**

M. TRINQUART, adjoint à l'aménagement et au cadre de vie, rappelle au Conseil Municipal que la SAS « ACANTHE » avait déposé le 30 juillet 2021, une demande de permis d'aménager portant sur la parcelle cadastrée section ZT 48, dont SAS « ACANTHE » est propriétaire ou pour laquelle elle disposait d'une promesse de vente. Ce projet de lotissement, dénommé « Bellevue » était situé en continuité de la zone urbanisée, au nord-est du bourg, le long de la D44 (rue de Bruz), et comprenait 12 lots libres, 4 logements denses, un logement en accession sociale et 4 logements locatifs sociaux, soit un total de 21 logements.

Pour rappel, le Projet Urbain Partenarial (PUP) est une forme de participation au financement des équipements publics alternative au régime classique de fiscalité de l'urbanisme puisqu'il entraîne une exonération de taxe d'aménagement (TA), tout en permettant de percevoir davantage que ne le permettrait la TA. La convention ne peut être conclue que dans une zone à urbaniser délimitée par le PLU et seulement à l'occasion d'opérations d'aménagement ou de construction qui rendent nécessaires la réalisation d'équipements publics.

Lors de sa séance du 18 octobre 2021, le conseil municipal avait approuvé la conclusion d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour le permis d'aménager « Bellevue », avec la SAS ACANTHE, portant sur l'ensemble du périmètre du permis d'aménager « Bellevue », soit 8.514 m² (délibération n°2021.10.002).

Or, suite à l'adoption du nouveau PLU, les zones humides ont été redéfinies, et le périmètre du projet a été revu à la baisse. Les orientations d'aménagement précisent, pour le secteur de Bellevue, situé au nord-est du bourg, une densité minimale de 20 logements/hectare. Par ailleurs, il est précisé qu'un programme mixte d'habitat est à rechercher.

Suite à cette modification, la SAS ACANTHE a déposé le 10 novembre 2022 une nouvelle demande de permis d'aménager sur la parcelle section ZT 48p, pour la réalisation d'un lotissement d'une superficie de 6.628 m². Le périmètre inclut en outre l'emprise nécessaire à la réalisation d'un plateau de ralentissement sur la route départementale D 44 desservant le futur lotissement, ainsi qu'au cheminement piéton le long de la RD au droit du lotissement. Le permis d'aménager comprend 14 lots libres, soit 14 logements retenus pour la participation. Le projet urbain partenarial portera donc sur l'ensemble des 14 logements avec un raisonnement 1 participation par logement.

Une nouvelle convention, correspondant à ce projet, est proposée à l'assemblée.

La liste des équipements publics rendus nécessaires par l'opération d'aménagement est indiquée dans la convention, jointe à la présente délibération.

L'aménageur s'engage à verser à la Commune la part proportionnelle du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants, soit un montant de participation de 49 592,00 €.

L'exonération de taxe d'aménagement est prévue pour une durée de 10 ans à compter de la signature de la convention. Le versement de la participation financière à la Commune s'effectuera en 3 fois : 25 % lors du démarrage des travaux, 50 % au dépôt du 7^{ème} permis de construire et le solde à l'achèvement définitif des travaux de finition.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4,

Vu le budget communal,

Vu le permis d'aménager n° PA 03512322W0001 déposé le 10/11/2022 par la SAS ACANTHE,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 23 voix pour, 1 abstention (Magali POISSON-VANNIER),

- APPROUVE la conclusion d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour le permis d'aménager « Bellevue », avec la SAS ACANTHE, tel que jointe à la présente délibération ;
- DIT que cette délibération annule et remplace la délibération n°2021.10.002,
- AUTORISE Monsieur Le Maire à signer la convention de PUP.

Le Maire, Norbert SAULNIER

Le/La secrétaire de séance,



A handwritten signature in black ink, likely belonging to the secretary of the meeting.

Certifié exécutoire

Mis en ligne le 31 janvier 2023

Le Maire

Norbert Saulnier

