

COMMUNE DE SAINTE-VALIERE



1ère MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE

MAITRE
D'OUVRAGE :
STE VALIERE

STE VALIERE LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Déc. 2021	CREATION	CB	AF/JA	a
JUIN 2022	APPROBATION JUIN 2022	CB	AF/JA	b

6



BZ-09102

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr

GAXIEU.FR

DEPARTEMENT DE
L'AUDE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE -EGALITE - FRATERNITE

COMMUNE DE SAINTE VALIERE

ARRONDISSEMENT DE
NARBONNE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DOMAINE :
Urbanisme

Séance du Conseil Municipal du : 08 mars 2022

SOUS-DOMAINE :
Document d'Urbanisme

L'an deux mille vingt deux et le huit mars, à 18 H 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Gérard DAUZAT, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme.

Le nombre de conseillers
municipaux en exercice
est de : 15

Présents : DAUZAT Gérard, BRU Jean-Paul, SOURD Nicolas, MAZAROTTI Stéphanie, RIVAT Hervé, CAMBRIELS Rémy, PECH Marie LAPIERRE Eric

CONVOCAION DU C.M.
EN DATE DU :
1^{er} mars 2022

Absents excusés : HERPIN Rémi procuration à CAMBRIELS Rémy, DURAND Viviane, CAMBRIELS Catherine, NUIJTEN Ingrid, CATHALA Charles, VOLLEREAU Ingrid, GRENIER Philippe

AFFICHAGE EN DATE
DU : 1^{er} mars 2022

Secrétaire : PECH Marie

Objet : Mise en place d'une zone de « PUP global » lieu-dit Las Galinieros au titre du II de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme.

Le Maire,
Viviane DURAND

Madame le Maire précise que cette délibération a déjà été prise en date du 07 décembre 2021. Toutefois, au titre de l'avis rendu par la DDTM dans le cadre de la 1^{ère} modification du PLU, s'est imposée la nécessité d'annuler et de remplacer la délibération mettant en place le PUP global. En effet, la DDTM a soulevé une incohérence dans la formulation sur les équipements induits par l'opération alors même que le bassin de rétention va permettre de répondre à des besoins qui dépassent le secteur de Las Galinieros.

Le secteur de Las Galinieros fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et est classé en zone AUa dans le PLU de Sainte Valière.

Le PLU de Sainte-Valière est en cours de modification pour compléter l'OAP du secteur et imposer un phasage dans le temps de l'aménagement de toute la zone qui représente 3.60 hectares. Il est important de rappeler que depuis 2015, date d'approbation du PLU, l'aménagement de ce secteur a été mis en échec par des difficultés foncières. Aujourd'hui, la volonté de la municipalité est d'agir en faveur d'une meilleure faisabilité et améliorer le caractère opérationnel des aménagements projetés.

RF Préfecture de Carcassonne
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 30/03/2022
011-211103668-20220308-2022_0007-DE

L'aménagement de ce secteur implique la mise en place d'équipements publics dont les coûts sont conséquents pour la commune.

Au regard de la nécessité de mettre en place un phasage de la zone en 5 temps, s'est également imposée la nécessité de mettre en place un PUP global au titre du II de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme

En effet, le projet urbain partenarial (PUP) est apparu comme l'outil fiscal le plus adapté pour répondre à la réalisation et au financement des équipements publics suivants :

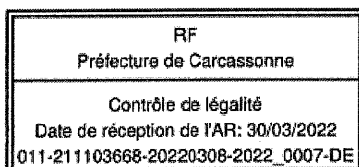
- La création d'une voie de liaison vers la route de Ginestas.
- La création d'un bassin de rétention paysager pour la gestion des eaux pluviales du Lieu-dit Las Galineros qui permettra également de traiter la rétention à une échelle plus globale en annulant les rejets d'eaux pluviales sur le chemin de Ginestas (exutoire Nord) régulièrement saturé et de garantir une réduction des débits à l'exutoire Sud-Ouest (fossé) sur le Chemin de Narbonne.

En application du II de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme (actualisé par la loi ELAN du 23 novembre 2018), la Commune peut :

- Définir, pour une durée maximale de 15 ans, un périmètre global de PUP à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui réaliseront des opérations d'aménagement ou de construction participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge financière de l'ensemble des 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.
- Fixer les modalités de partage des coûts des équipements à réaliser.

Le programme des équipements publics :

La commune de Sainte Valière s'engage à réaliser dans le respect du code de la commande publique l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :



Liste des équipements publics	Coût prévisionnel
Création voie de liaison vers la route de Ginestas	
<p><u>Voirie :</u> Voirie de 5 m de largeur sur 125 m de longueur Chaussée en toit inversé avec caniveau central Création d'une structure de chaussée Déblais sur 0.40 du terrain existant et mise en œuvre de la structure : géotextile, GNT 0/20 ép 0.15 m, GNT 0/31.5 ép 0.20 m, enrobé ép 0.05 m</p> <p><u>Eclairage public :</u> Candélabres de hauteur 5 m, éclairage à LED (inter distance environ 20m)</p> <p><u>Eaux pluviales</u> Collectées via une buse 600 mm connectée au caniveau central à l'aide de grilles</p>	87 490,00 €
Bassin de Rétention	
<p>La rétention paysagère présentera les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise : 3 250 m² - Volume utile : 2 000 m³ - Hauteur : 1.20 m - Talus 1 / 4 - Débit de rejet (vidange) correspondant au débit biennal actuel (100 l/s) 	51 400,00 €
Frais d'études	
Frais d'études annexes et honoraires	33 560,00 €
Total des travaux H.T. en EUROS	172 450,00 €
T.V.A. 20 %	34 490,00 €
Total des travaux T.T.C. en EUROS	206 940,00 €

I. Le périmètre de la zone de projet urbain partenarial et la durée d'institution du périmètre :

Le périmètre de la zone de Projet Urbain Partenarial englobe la totalité de la zone AUa secteur Las Galineros du PLU. La délimitation du périmètre est annexée à la présente délibération et ce dernier sera intégré à la procédure de modification du PLU en cours.

RF Préfecture de Carcassonne
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 30/03/2022 011-211103668-20220308-2022_0007-DE

II. Les modalités de répartitions des coûts :

Les aménagements présentés dans le programme des équipements ci-dessus sont pour l'essentiel des équipements induits par l'aménagement du secteur Las Galinieros à l'exception du bassin de rétention qui permettra de traiter la gestion des eaux pluviales à une échelle plus large que le secteur ci-avant désigné.

La superficie de chaque secteur qui sera aménagé sera estimée et ensuite ramenée en pourcentage pour correspondre à la part que le secteur aménagé doit supporter au regard des autres. Cette surface sera estimée avec le futur projet dans le respect de l'OAP du PLU. Chaque surface définitive sera inscrite dans chaque convention PUP avant signature.

Le coût des équipements sera calculé et la répartition proportionnelle fixée pour chaque convention avec le pétitionnaire.

III. Les délais de réalisation des équipements publics :

Dès qu'une première opération sortira sur la zone du PUP global, il faudra réaliser les équipements publics. Les délais de réalisations de ces équipements seront donc fixés dans la convention de PUP dit « PUP N°1 » et la commune devra s'engager à les réaliser dans les délais impartis.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme ;

VU le Plan local de l'urbanisme approuvé le 27 mai 2015 ;

VU l'arrêté municipal en date du 25 novembre 2020 prescrivant le lancement de la 1^{ère} modification du PLU ;

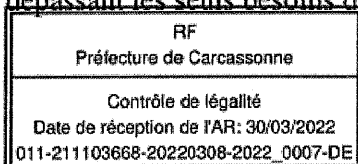
VU le plan portant proposition d'un périmètre global de PUP au titre du II de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme sur la zone AUa Las Galinieros du PLU annexé à la présente délibération ;

VU la délibération mise en place pour une zone de « PUP global » lieu-dit Las Galinieros au titre du II de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme en date du 7 décembre 2021.

ENTENDU la présentation ci-dessus,

CONSIDERANT les observations de la DDTM faites dans le cadre de la 1^{ère} modification du PLU sur la précédente délibération prise en date du 7 décembre 2021 ;

CONSIDERANT la nécessité de réaliser des travaux d'équipements publics sur le secteur de Las Galinieros dont les futurs habitants vont bénéficier incluant un bassin de rétention dépassant les seuls besoins du secteur ;



CONSIDERANT qu'il peut être mis à la charge des aménageurs des futurs lots viabilisés, des différentes phases, une partie du coût des futurs équipements publics ci-dessus présentés.

APRES EN AVOIR DELIBERE

DEFINIT

- Pour une durée de 15 ans, le périmètre global de la zone PUP à l'intérieur duquel les pétitionnaires d'une autorisation d'urbanisme participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge financière des équipements publics à réaliser tel que défini ci-avant (plan ci-annexé) ;

DIT QUE :

- La présente délibération annule et remplace celle prise le 7 décembre 2021 ;
- Ce périmètre de PUP global sera intégré dans les annexes du Plan Local de l'Urbanisme de Sainte Valière avec la procédure de modification du PLU en cours ;
- Les calculs des participations seront effectués lors de chaque convention PUP ;
- La présente délibération et les conventions PUP seront tenues à la disposition du public en mairie et feront l'objet de mesures de publicité et d'affichage prévues par l'article R.332-25-2 du Code de l'Urbanisme.

AUTORISE Madame le Maire, à entreprendre toutes démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

VOTE POUR : 09
VOTE CONTRE : 00
ABSTENTION : 00

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus et ont, les membres présents, signé au registre
La convocation du C.M. et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés conformément aux Articles L.2221-7 et L.2121-7 du C.G.C.T.

A Sainte Valière, le 09 mars 2022

L'Adjoint au Maire,

Gérard DAUZAT



RF Préfecture de Carcassonne
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 30/03/2022 011-211103668-20220308-2022_0007-DE

