



Commune de Mauguio-Carnon

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2

Périmètres fixés par les conventions de projet
urbain partenarial

Délibération du Conseil municipal n°104 du 24 juin 2019 : Approbation de la Convention de PUP « Les Ateliers de la Louvade »



Affichage en Mairie le :

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de L'HERAULT - Arrondissement de MONTPELLIER
Commune de MAUGUIO

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS ACTE N°104 SEANCE DU 24/06/2019

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION

APPROBATION DE LA CONVENTION DU PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) « LES ATELIERS DE LA LOUVADE »

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE LUNDI VINGT QUATRE JUIN 2019 A DIX-HUIT HEURES, LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL SE SONT REUNIS, SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR YVON BOURREL, MAIRE, SUR LA CONVOCATION QUI LEUR A ETE ADRESSEE LE MARDI DIX HUIT JUIN DEUX MILLE DIX-NEUF.

Étaient présents :

Monsieur BOURREL Yvon - MAIRE

Mmes et Mrs. : L.GELY – J.CRAVERE – P.MOULLIN-TRAFFORT – J.ALBERT – C. FAVIER – S.CRAMPAGNE - Adjoints.

Mmes et Mrs. : S.EGLEME – B.GANIBENC – A.SANCHEZ – D.BALZAMO – B.FAUCOMPRE – J-M.LEON – C.CLAVEL – M.RENZETTI – M.LEVAUX – F.FERNANDEZ – D.BOURGUET – S.GRES-BLAZIN – L.PRADEILLE – S.RABINOVICI – L.CORCO – A.FRAPPOLLI - Conseillers.

Absents excusés :

Mmes et Mrs : B.CASSARD – A.SANCHEZ-BRESSON – L.TRICOIRE – L.HENIN – C.MAILHAN – C.CLAVIERIE – B.LOUYOT – L.CAPPELLETTI – A.MULLER – D. SANCHEZ –

Procurations : B.CASSARD à P.MOULLIN-TRAFFORT
A.SANCHEZ-BRESSON à J.CRAVERE
L.TRICOIRE à C.FAVIER
L.HENIN à J.ALBERT

C.CLAVIERIE à S.CRAMPAGNE
B.LOUYOT à B.FAUCOMPRE
L.CAPPELLETTI à Y.BOURREL

Secrétaire de séance : B.FAUCOMPRE

Rapporteur : Monsieur le Maire, Yvon BOURREL	Session n°24062019	- Dossier n°18
---	---------------------------	-----------------------

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3 ;

VU la demande de permis d'aménager n°PA15419A0001M déposée le 11 avril 2019 par la SCCV La Louvade siège 5, Rue Gaston Planté 34 790 Grabels représentée par Monsieur Pascal Brunel concernant la création d'un parc d'activités artisanales « Les ateliers de la Louvade » sur une superficie d'environ 14.413 m² (parcelles cadastrées CX 91, CX 164, CX 328 et CX 329), au lieu-dit de « La Louvade » à Mauguio.

CONSIDERANT que ce projet d'aménagement vient parachever la ZAC communautaire « La Louvade » par le développement d'un parc d'activités artisanales qualitatif, développant une gamme de locaux modulables sur l'ilot foncier délimité par le Chemin des Tamaris à l'Ouest, la RD 189 au Nord et la Route de Baillargues au Sud.

CONSIDERANT que le Projet Urbain Partenarial (PUP) est un mode de financement contractuel des équipements publics induits par les opérations d'aménagement et de construction.

CONSIDERANT que le PUP est défini aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme et les modalités de sa mise en œuvre sont codifiées aux articles R.332-25-1 à R.332-25-3 du même code. Celui-ci permet aux communes compétentes en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de faire participer les aménageurs, les constructeurs ou les propriétaires fonciers au financement du coût des équipements publics que leurs opérations rendent nécessaires et ce à hauteur des besoins des usagers des futures opérations.



CONSIDERANT qu'une demande de permis d'aménager n°PA15419A0001M a été déposée le 11 avril 2019 par la SCCV La Louvade - siège sis 5, Rue Gaston Planté 34 790 Grabels représentée par Monsieur Pascal Brunel sur une emprise d'opération d'aménagement d'environ 14.413 m² (parcelles cadastrées CX 91, CX 164, CX 328 et CX 329) située lieu-dit de « La Louvade » à Mauguio.

Le projet « Les ateliers de la Louvade » prévoit la réalisation d'un lotissement d'activités artisanales décomposé en quatre lots (dont trois constructibles) et desservi depuis le Chemin des Tamaris.

L'opération rend nécessaire la réalisation de travaux d'infrastructures dont une part peut être mise à la charge de l'aménageur dans le cadre d'une convention de PUP :

Travaux d'espaces publics, réseaux et équipements connexes, dont :

- Extension /renforcement du réseau d'assainissement eaux pluviales :
 - * linéaire Chemin des Tamaris ;
 - * Traversée Route de Baillargues.
- Aménagement de voiries extérieures au périmètre de lotissement :
 - * sur le carrefour Chemin des Tamaris/RD 189 ;
 - * sur le carrefour Chemin des Tamaris/ Route de Baillargues ;
 - * sur le linéaire du Chemin des Tamaris entre Route de Baillargues et RD 189 (élargissement/requalification).
 - * Profil de voirie avec piste cyclable
 - * Eclairage public
 - * Traitement paysager

Le coût total d'opération est évalué à 190 600 €.

Le pétitionnaire participera au financement d'une fraction de ces équipements correspondant aux besoins générés par les populations futures de son projet, soit 174 160 € qui seront à la charge du pétitionnaire et seront décomposés en :

- apport du foncier représentant un montant de 9 800€,
- versement numéraire : 164 360 €

Une partie de cette participation correspond à une fraction des dépenses liées à la réalisation de travaux d'infrastructures relevant de la compétence intercommunale, tels qu'énumérés ci-avant.

Il conviendra donc d'établir une convention de reversement des produits issus de la convention de PUP auprès de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or pour les travaux d'infrastructures relevant de sa compétence.

La part intercommunale de la taxe d'aménagement sera exonérée durant 10 ans sur les parcelles en question.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **APPROUVE** la mise en œuvre d'une procédure de projet urbain partenarial telle qu'énoncée ci-dessus et conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme ;
- **APPROUVE** les termes de la convention de projet urbain partenarial « Les ateliers de la Louvade » entre la Commune de Mauguio-Carnon et la SCCV La Louvade - siège sis 5, Rue Gaston Planté 34 790 Grabels représentée par Monsieur Pascal Brunel, notamment le montant de la participation, au vu du coût prévisionnel de l'opération et de la nature des travaux ;
- **APPROUVE** le périmètre du projet urbain partenarial ;
- **EXCLUT** le secteur délimité du champ d'application de la taxe d'aménagement (part intercommunale) au sein du périmètre de ladite convention pour une durée de 10 années ;
- **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au budget ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire de la Commune de Mauguio-Carnon ou l'adjoint délégué à signer la convention précitée ainsi que tout document relatif à cette affaire.

**LE MAIRE,
Yvon BOURREL**



La délibération suivante est adoptée à **L'UNANIMITÉ**.
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
Délai de recours auprès du tribunal administratif de Montpellier : 2 mois

Délibération du Conseil municipal n°153 du 07 octobre 2019 : Convention de PUP « Les Ateliers de la Louvade » Avenant n°1 Approbation



Affichage en Mairie le :
.....

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de L'HERAULT - Arrondissement de MONTPELLIER
Commune de MAUGUIO

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS ACTE N° 153 SEANCE DU 07/10/2019

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) « LES ATELIERS DE LA LOUVADE » AVENANT N°1 -
APPROBATION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE LUNDI SEPT OCTOBRE 2019 A DIX-HUIT HEURES, LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL SE SONT REUNIS, SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR YVON BOURREL, MAIRE, SUR LA CONVOCATION QUI LEUR A ETE ADRESSEE LE MARDI PREMIER OCTOBRE DEUX MILLE DIX-NEUF.

Étaient présents :

Monsieur BOURREL Yvon - Maire

Mmes et Mrs : B.CASSARD - A.SANCHEZ-BRESSON - L.GELY - J.CRAVERE - J.ALBERT - C. FAVIER - L.TRICOIRE - S.CRAMPAGNE - Adjoins.

Mmes et Mrs : S.EGLEME - B.GANIBENC - L.HENIN - A.SANCHEZ - D.BALZAMO - C.MAILHAN - C.CLAVERIE - B.FAUCOMPRE - M.RENZETTI - M.LEVAUX - F.FERNANDEZ - D.BOURGUET - L.CAPPELLETTI - S.GRES-BLAZIN - L.PRADELLE - A.MULLER - D. SANCHEZ - L.CORCO - A.FRAPOLLI - Conseillers.

Absents excusés :

Mmes et Mrs : P.MOULLIN-TRAFFORT - J-M.LEON - B.LOUYOT - C.CLAVEL - S.RABINOVICI

Procurations :

P.MOULLIN-TRAFFORT à S.CRAMPAGNE
J-M.LEON à A.SANCHEZ
B.LOUYOT à B.FAUCOMPRE

C.CLAVEL à C.FAVIER
S.RABINOVICI à D.BOURGUET

Secrétaire de séance : S.CRAMPAGNE

Rapporteur : Monsieur Bernard CASSARD	Session n° 20191007	- Dossier n°19
---------------------------------------	---------------------	----------------

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3 ;

VU le permis d'aménager n°PA15419A0001M délivré le 24 juin 2019 à la SCCV La Louvade siège 5, Rue Gaston Planté 34 790 Grabels représentée par Monsieur Pascal Brunel concernant la création d'un parc d'activités artisanales « Les ateliers de la Louvade » sur une superficie d'environ 14.413 m² (parcelles cadastrées CX 91, CX 164, CX 328 et CX 329), au lieu-dit de « La Louvade » à Mauguio.

VU la délibération du conseil municipal n°104 du 24 juin 2019 approuvant la mise en œuvre d'une procédure de PUP, les termes de la convention de PUP « Les ateliers de la Louvade » entre la Commune de Mauguio-Carnon et la SCCV La Louvade, le périmètre du PUP et excluant le secteur délimité du champ d'application de la taxe d'aménagement (part intercommunale) au sein du périmètre de ladite convention pour une durée de 10 années ;

VU l'estimation domaniale n°2019.154V0840 en date du 28 juin 2019 ;

CONSIDERANT que ce projet d'aménagement vient parachever la ZAC communautaire « La Louvade » par le développement d'un parc d'activités artisanales qualitatif, développant une gamme de locaux modulables sur l'ilot foncier délimité par le Chemin des Tamaris à l'Ouest, la RD 189 au Nord et la Route de Baillargues au Sud.

CONSIDERANT que le Projet Urbain Partenarial (PUP) est un mode de financement contractuel des équipements publics induits par les opérations d'aménagement et de construction.

CONSIDERANT que le PUP est défini aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme et les modalités de sa mise en œuvre sont codifiées aux articles R.332-25-1 à R.332-25-3 du même code. Celui-ci permet aux communes compétentes en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de faire participer les aménageurs, les constructeurs ou les propriétaires fonciers au financement du coût des équipements publics que leurs opérations rendent nécessaires et ce à hauteur des besoins des usagers des futures opérations.

CONSIDERANT qu'un permis d'aménager n°PA15419A0001M a été délivré le 24 juin 2019 à la SCCV La Louvade - siège sis 5, Rue Gaston Planté 34 790 Grabels représentée par Monsieur Pascal Brunel sur une emprise d'opération d'aménagement d'environ 14.413 m² (parcelles cadastrées CX 91, CX 164, CX 328 et CX 329) située lieu-dit de « La Louvade » à Mauguio.

CONSIDERANT l'utilité d'intégrer à la convention initiale de projet urbain partenarial « Les ateliers de la Louvade » un certain nombre de modifications et réactualisations générées par des précisions opérationnelles, techniques ou financières,

Le Conseil Municipal a approuvé le 24 juin 2019 la passation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) « Les ateliers de la Louvade » entre la Commune de Mauguio-Carnon et la SCCV La Louvade siège 5, Rue Gaston Planté 34 790 Grabels représentée par M. Brunel, définissant notamment le montant de la participation, au vu du coût prévisionnel de l'opération et de la nature des travaux.

Pour mémoire, ce PUP permet à la commune de Mauguio-Carnon de faire participer l'aménageur, la SCCV La Louvade au financement du coût des équipements publics que son opération de réalisation d'un lotissement d'activités artisanales, desservi depuis le Chemin des Tamaris, rend nécessaires :

-L'extension /renforcement du réseau d'assainissement eaux pluviales :

* linéaire Chemin des Tamaris

* Traversée Route de Baillargues

Compétence : Commune de Mauguio et Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or

- L'aménagement de voiries extérieures au périmètre de lotissement :

* sur le carrefour Chemin des Tamaris/RD 189

* sur le linéaire du Chemin des Tamaris entre Route de Baillargues et RD 189 (élargissement/requalification)

* Profil de voirie avec piste cyclable

* Eclairage public

* Traitement paysager

Compétence : Commune de Mauguio

- L'aménagement d'un plateau surélevé route de Baillargues :

Compétence : Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or

Le coût total d'opération est évalué à 190 600 €.

Le permis d'aménager n°PA03415419A0001M a été délivré le 24 juin 2019 à la SCCV La Louvade - siège sis 5, Rue Gaston Planté 34 790 Grabels sur une emprise d'opération d'aménagement d'environ 14.413 m² (parcelles cadastrées CX 91, CX 164, CX 328 et CX 329) située lieu-dit de « La Louvade » à Mauguio.

Il apparaît nécessaire d'intégrer à cette convention de projet urbain partenarial (PUP) « Les ateliers de la Louvade » un certain nombre de modifications générées par des précisions opérationnelles, techniques ou financières, à savoir notamment :

- Réévaluation de la valeur des apports fonciers ;

- Rectifications d'erreurs matérielles ou de compléments de rédaction de la convention : Qualité juridique et raison sociale de l'aménageur ;

Le pétitionnaire participe au financement d'une fraction de ces équipements par le biais d'un apport foncier. Cet apport représente une superficie d'environ 490 m² et il était estimé à 9 800 € dans la convention initiale au regard des valeurs foncières de référence pour des biens immobiliers comparables. Une estimation domaniale n°2019.154V0840 en date du 28 juin 2019 précise une valeur foncière objective et circonstanciée réajustée à hauteur de 7 400 €.

Le pétitionnaire participera donc au financement d'une fraction de ces équipements correspondant aux besoins générés par les populations futures de son projet, soit 174 160 € qui seront à la charge du pétitionnaire et seront décomposés en :

- apport du foncier représentant un montant de 7 400 €

- versement numéraire : 166 760 €

Une partie de cette participation correspond à une fraction des dépenses liées à la réalisation de travaux d'infrastructures relevant de la compétence intercommunale, tels qu'énumérés ci-avant. Ces travaux pourront faire l'objet d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or au profit de la Commune, en lieu et place de la convention de reversement des produits issus de la convention de PUP envisagée initialement.

La part intercommunale de la taxe d'aménagement sera exonérée durant 10 ans sur les parcelles en question.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **CONFIRME** la mise en œuvre d'une procédure de projet urbain partenarial telle qu'énoncée ci-dessus et conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme ;
- **APPROUVE** la passation d'un avenant à la convention de projet urbain partenarial « Les ateliers de la Louvade » entre la Commune de Mauguio-Carnon et la SCCV La Louvade siège 5, Rue Gaston Planté 34 790 Grabels représentée par la Société ELLIPSE, agissant en qualité de gérant de la SCCV La Louvade, et représentée par Monsieur Pascal BRUNEL, Président ;
- **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au budget ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire de la Commune de Mauguio-Carnon ou l'adjoint délégué à signer l'avenant précité ainsi que tout document relatif à cette affaire.

**LE MAIRE,
Yvon BOURREL**



La délibération suivante est adoptée à L'UNANIMITE.
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
Délai de recours auprès du tribunal administratif de Montpellier : 2 mois

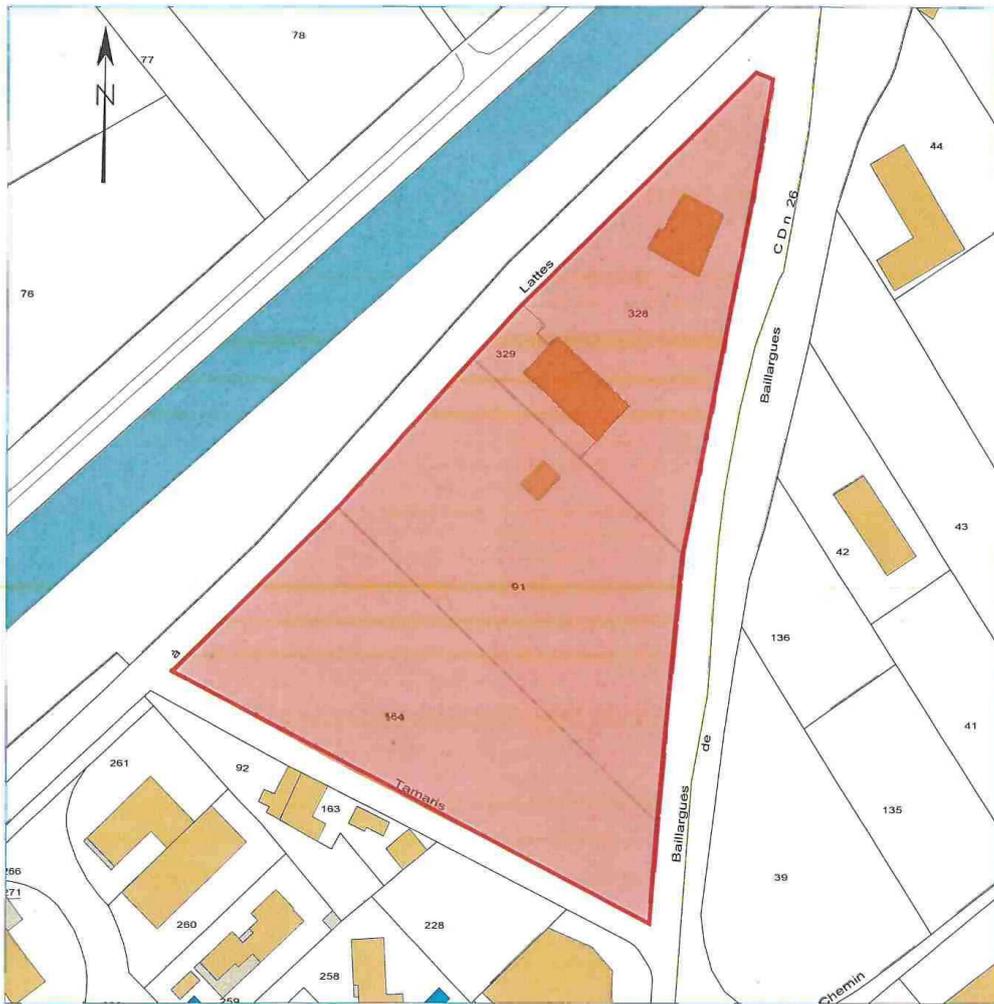
PERIMETRE DU PUP « LES ATELIERS DE LA LOUVADE »

DEPARTEMENT
COMMUNE
Mauguio DXF juin 2019

MAIRIE
SERVICE DU PLAN

<Convexe>
Section: ..
Echelle: 1/1000

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



PROJET URBAIN PARTENARIAL
PERIMETRE