



Commune de Pouilley-Français

Code INSEE : 25466

PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe

*Périmètre Projet Urbain Partenarial
Zone AU "A la Noue"*

Approbation du PLU03 février 2017

Mise à jour n°108 juillet 2024

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 3 octobre 2022

Publié le : 13/10/2022

Membres du Conseil de Communauté en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Gabriel BAULIEU, Vice-Président de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46.

La séance est ouverte à 18h02 et levée à 20h38.

Étaient présents : Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU Besançon : Mme Elise AEBISCHER (jusqu'à la question n°5 incluse), M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, M. Pierre-Charles HENRY (à partir de la question n°38), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question n°9 incluse), Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Maxime PIGNARD, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à partir de la question n°5), M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à partir de la question n°6), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (à partir de la question n°5), Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Beure : M. Philippe CHANEY Bonnay : M. Gilles ORY Busy : M. Philippe SIMONIN Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalèze : M. René BLAISON Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chauenne : Mme Valérie DRUGE Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Chevozy : M. Franck BERNARD Cussey-sur-l'ognon : M. Jean-François MENESTRIER Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Fontain : M. Claude GRESSET-BOURGEOIS Franois : M. Emile BOURGEOIS Geneuille : M. Patrick OUDOT Gennes : M. Jean SIMONDON La Vèze : M. Jean-Pierre JANNIN Larnod : M. Hugues TRUDET Les Auxons : M. Anthony NAPPEZ Mamirolle : M. Daniel HUOT Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montferrand-le-Château : Mme Lucie BERNARD Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Nancray : M. Vincent FIETIER Novillars : M. Bernard LOUIS Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : M. Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Patrick AYACHE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIE Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Jacques ADRIANSEN Saint-Vit : Mme Anne BIHR, M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Benoît VUILLEMIN (jusqu'à la question n°22 incluse) Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Thise : M. Pascal DERIOT Torpes : M. Denis JACQUIN Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : M. Franck RACLOT Vorges-les-Pins : Mme Maryse VIPREY (jusqu'à la question n°6 incluse) puis M. Sébastien GIRARDET (à partir de la question n°7)

Étaient absents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Besançon : Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Julie CHETTOUH, M. Laurent CROIZIER, Mme Sadia GHARET, Mme Valérie HALLER, M. Aurélien LAROPPE, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN Boussières : M. Eloi JARAMAGO Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE Champoux : M. Romain VIENET Dannemarie-sur-Crête : Mme Martine LEOTARD Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Grandfontaine : M. Henri BERMOND La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE Merey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Noironte : M. Claude MAIRE Rancenay : Mme Nadine DUSSAUCY Tallenay : M. Ludovic BARBAROSSA Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Vaire : Mme Valérie MAILLARD Villars Saint-Georges : M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : M. Fabrice TAILLARD.

Procurations de vote : Mme Elise AEBISCHER à M. Kévin BERTAGNOLI (à partir de la question n°6), Mme Nathalie BOUVET à M. Benoît VUILLEMIN (jusqu'à la question n°22 incluse), Mme Fabienne BRAUCHLI à M. Nathan SOURISSEAU, Mme Julie CHETTOUH à Mme Frédérique BAEHR, M. Laurent CROIZIER à Mme Valérie DRUGE, Mme Sadia GHARET à Mme Anne BENEDETTO, Mme Valérie HALLER à Mme Annaïck CHAUVET, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n°37 incluse), M. Aurélien LAROPPE à M. Anthony POULIN, M. Christophe LIME à M. André TERZO, Mme Agnès MARTIN à Mme Karima ROCHDI (à partir de la question n°5), Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN (à partir de la question n°10), Mme Juliette SORLIN à M. Sébastien COUDRY (jusqu'à la question n°5 incluse), Mme Claude VARET à M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n°4 incluse), Mme Anne VIGNOT à M. Gabriel BAULIEU, Mme Sylvie WANLIN à Mme Marie ZEHAF, M. Alain BLESSEMAILLE à M. Jacques KRIEGER, Mme Martine LEOTARD à M. Olivier LEGAIN, M. Yves GUYEN à M. Marcel FELT, M. Cédric LINDECKER à M. Vincent FIETIER, M. Claude MAIRE à M. Florent BAILLY, Mme Nadine DUSSAUCY à Mme Marie-Jeanne BERNABEU, M. Benoît VUILLEMIN à M. Michel JASSEY (à partir de la question n°23), M. Ludovic BARBAROSSA à M. Anthony NAPPEZ, M. Jean-Paul MICHAUD à Mme Catherine BARTHELET, Mme Valérie MAILLARD à M. Fabrice TAILLARD.

Délibération n°2022/006249

Rapport n°25 - Création d'une zone de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le territoire de la commune de Pouilley-Français

Création d'une zone de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le territoire de la commune de Pouilley-Français

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Vice-Président

Inscription budgétaire
<i>Sans incidence budgétaire</i>

Résumé :

La commune de Pouilley-Français dispose d'une zone 1AU au PLU sur laquelle un projet de lotissement est en cours d'instruction.

Ce tènement est aménageable en plusieurs tranches, un premier opérateur projette de réaliser un lotissement sur une partie de la zone. L'aménagement du secteur implique la création d'équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers.

Afin de faire contribuer les futurs propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs du périmètre au financement du programme d'équipements publics par le biais de conventions PUP et de participer au financement à proportion de l'usage qui en sera fait, il est proposé de créer une zone de PUP.

I. Contexte

Le projet urbain partenarial PUP est un outil financier qui permet l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une / des opération(s) de construction ou d'aménagement.

L'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme permet de fixer par délibération, lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention PUP desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de convention :

- les modalités de partage des coûts des équipements publics,
- le périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui y réalisent 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.

La commune de Pouilley-Français a identifié dans son document d'urbanisme un secteur d'aménagement à destination d'habitat classé 1AU entre le Chemin Jules Gersperrin et la rue du Rompre.

Ce tènement est aménageable en plusieurs tranches, un premier opérateur projette de réaliser un lotissement sur une partie de la zone.

Ce projet couvre une emprise d'environ 2,9 ha des 3,8 ha de l'emprise totale de la zone 1AU.

Aux termes du PLU, la zone 1AU accueillera à terme 40 logements minimum.

L'aménagement de la zone implique la création d'équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers de la zone, il s'agit notamment de :

- Restructuration de la chaussée existante Chemin Jules Gersperrin,
- Création d'une chaussée en sens unique dans le prolongement du chemin Jules Gersperrin afin de desservir le lotissement,
- Frais d'études.

Afin de faire contribuer les futurs propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs du périmètre au financement de ce programme d'équipements publics par le biais de conventions PUP et de participer à proportion de l'usage qui en sera fait, il est proposé de créer une zone de PUP.

Ainsi, dans cette zone, l'obtention des permis d'aménager ou de construire sera subordonnée à la signature préalable de conventions.

II. Instauration de la zone de PUP

A/ Périmètre

Le périmètre de la zone de PUP couvre la zone 1AU définie au PLU de la commune de Pouilley-Français. La délimitation du périmètre est **annexée** à la présente délibération et sera annexée au PLU.

B/ Durée d'institution

Le périmètre est délimité pour une durée de 15 ans. Durant cette période, les constructions édifiées dans le périmètre délimité sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement. L'exonération est donc temporaire.

C/ Modalités de partage des coûts des équipements

Grand Besançon Métropole prévoit la réalisation des équipements publics suivants :
VOIRIES :

- La restructuration de la chaussée existante Chemin Jules Gersperrin, sens unique 3,5 m et création trottoir 1,40m, 85 ml, Coût HT : 50 833,33 € Coût TTC : 61 000€
- Création d'une chaussée en sens unique dans le prolongement du chemin Jules Gersperrin afin de desservir le lotissement, 3.5 m de large avec trottoir 1.40 m sur 185 ml ainsi que mise en œuvre éclairage public (6 unités) : Coût HT : 134 167 Coût TTC : 161 000€
- Recherche de réseaux et autres études : coût estimé 5 000 € HT soit 6 000 € TTC

Il est proposé de définir les modalités de partage entre les phases en fonction de l'emprise des secteurs concernés par les travaux :

DESCRIPTIF TRAVAUX	COUT TOTAL HT	COUT TOTAL TTC	PART GBM Sur partie existante € HT	PART CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier € HT	Aménageur non connu PHASE 2 € HT	PART COMMUNE Sur partie existante (reversement fond de concours) € HT
Restructuration chaussée existante Jules Gersperrin	50 833,33€	61 000€	2 592.5 €	38 430€	8 641,67€	1 169,16 €
Création sens unique prolongement rue Jules Gersperrin	134 167 €	161 000€	6 843€	101 430€	22 808€	3 086€
Autres missions	5 000 €	6 000 €	255€	3 780€	850€	115 €
TOTAL	190 000,33€	228 000€	9 690.50€	143 640€	32 299.67€	4 370.16€

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur l'instauration d'une zone de PUP, couvrant la zone 1AU sur la commune de Pouilly-Français pour une durée de 15 ans à l'intérieur de laquelle les propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs participeront dans le cadre de convention PUP à la prise en charge financière des équipements publics à réaliser.

Le secrétaire de séance,

Fabrice TAILLARD
Conseiller Communautaire Délégué

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 113

Contre : 0

Abstention* : 0

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

Conseiller intéressé : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

