

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait conforme

Session du **4^{ème} trimestre 2023**
Séance du **06 novembre 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le six novembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de SILLINGY, dûment convoqué le trente octobre, s'est réuni en session ordinaire à la salle d'animation au Chef-Lieu, sous la présidence de Monsieur Yvan SONNERAT, Maire.

Nombre de membres en exercice : 29 Secrétaire de séance : Philippe LANGANNE

	Présent	Absent	Pouvoir donné à		Présent	Absent	Pouvoir donné à
Yvan SONNERAT	X			Liliane BORTOLUZZI	X		
Karine FALCONNAT	X			Isabelle RAVIER	X		
Ludovic MONDONGO	X			Isabelle DUMONT	X		
Fabienne DREME	X			Jérôme CHAMOSSET	X		
Guy PONTAROLLO	X			Nathalie DAVIET	X		
Carole BERNIGAUD	X			Guillemette SCHALBURG			Liliane BORTOLUZZI
Eric FRULLINO	X			Vanessa LEBAILLY		X	
Yolande BAUDIN	X			Grégoire BALLANSAT			Eric FRULLINO
Philippe LANGANNE	X			Luc DUBOIS	X		
Gérard FLUTTAZ		X		Jean-Marc STEDILE	X		
Jean-Claude PERCEVAL	X			Sophie FORNUTO			Luc DUBOIS
Christine PEPIN	X			Séverine CARTIER	X		
Alain GIMENEZ	X			Corinne BRUCHE	X		
Roger DALLEVET			Philippe LANGANNE	David DEVULDER			Jean-Marc STEDILE
Pierre AGERON	X						

Délibération	N°2023-098	PUP – INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL – SECTEUR DES « GRANGES » A « LA COMBE DE SILLINGY » – ZONE AUC ET OAP N° 6
--------------	------------	---

VU le Code général des collectivités territoriales (CGGT),
VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 332-6, L. 332-11-3, L. 332-11-4, L. 332-12 ; R. 332-25-1 à 3,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2013, modifié les 12 septembre 2016, 9 juillet 2018, 1er juillet 2019, 16 décembre 2019, 18 juillet 2022, 19 juin 2023, et mis en compatibilité le 9 juillet 2018
ENTENDU le rapport de Monsieur le Maire selon lequel :

Le site des « Granges », situé Route de Clermont à « La Combe de Sillingy » a été identifié dans le cadre de l'élaboration du PLU comme un secteur d'extension possible et maîtrisé de l'urbanisation.

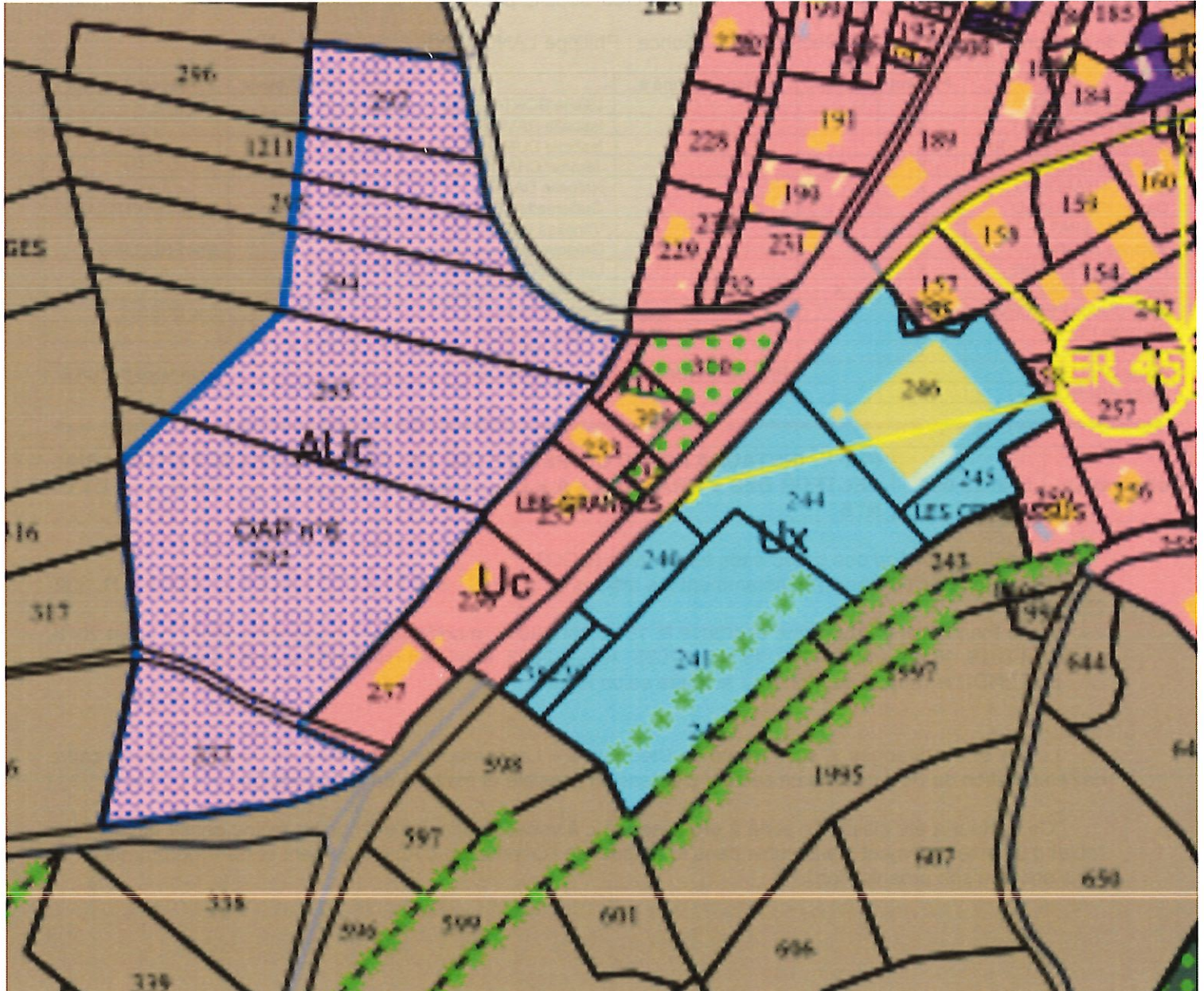
Ce secteur a été classé en zone à urbaniser AUc à vocation principale d'habitat moins dense devant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 6 qui encadre son urbanisation.



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait conforme

Délibération	N°2023-098	PUP – INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL – SECTEUR DES « GRANGES » A « LA COMBE DE SILLINGY » – ZONE AUC ET OAP N° 6
--------------	------------	--



Ce secteur couvre une surface de 3,1 hectares dont 1,1 hectares destinés à recevoir des constructions, le surplus devant être aménagé en verger dense.

La capacité d'accueil de la zone de construction a été estimée entre 10 et 15 logements servis en maisons individuelles simples et/ou jumelées, pour une surface de plancher comprise entre 1.500 et 2.000 m², avec un écart admis de – 5% à + 20%, soit un maximum de 18 logements.

RÉGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait conforme

Délibération	N°2023-098	PUP – INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL – SECTEUR DES « GRANGES » A « LA COMBE DE SILLINGY » – ZONE AUC ET OAP N° 6
--------------	------------	--

L'analyse opérationnelle des conditions d'aménagement de ce secteur a mis en évidence une insuffisance de certains des équipements publics existants au regard du programme d'opération envisagé, rendant notamment nécessaires des travaux de réaménagement de voirie pour sécuriser les accès (création d'un giratoire et d'un trottoir) et de renforcement des réseaux d'eau potable et d'électricité, afin d'accompagner la concrétisation des futurs projets et garantir la cohérence de cette urbanisation.

Ces travaux essentiels pour l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur présentent également un intérêt pour le développement global du hameau et de la Commune.

Aussi, en application des dispositions de l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, la Commune peut :

- Définir pour une durée 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 de ces 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 et de répartition des coûts des équipements à réaliser.

La Commune de SILLINGY, en accord avec les Etablissements Publics, Collectivités et Gestionnaires de réseaux concernés et dans le respect de l'exercice des compétences de chacun, fera réaliser le programme des équipements publics nécessaires aux besoins des opérations d'aménagement et de construction projetées à l'intérieur du périmètre de PUP, étant rappelé que seule la Commune de SILLINGY est compétente en matière de PLU.

Le programme des équipements publics rendus nécessaires par l'ouverture à l'urbanisation du secteur dans le respect des principes fixés par l'OAP, prévoit les travaux suivants :

- Aménagement d'un carrefour giratoire au croisement de la Route de Clermont et de la Route de Thusy permettant la création d'un accès sécurisé à l'entrée du secteur à aménager, avec cheminement piéton et aménagement des réseaux d'eaux pluviales et d'éclairage correspondant selon la note descriptive et les plans annexés de TECTA INGENIERIE (Annexes 2 et 3) ;
- Renforcement du réseau d'eau potable selon l'étude descriptive et le plan annexé de la COMMUNAUTE DE COMMUNES FIER ET USSES (Annexes 4 et 5)
- Extension du réseau électrique HTA et création d'un poste de transformation HTA BT, selon la proposition de raccordement électrique de la SEM ENERGIE ET SERVICES DE SEYSSEL (Annexe 6)

De manière à financer ce programme, il peut être recouru à l'instauration d'un périmètre de PUP qui permettra ensuite de régulariser des conventions de Projet Urbain Partenarial avec chacun des aménageurs ou constructeur.

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait conforme

Délibération	N°2023-098	PUP – INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL – SECTEUR DES « GRANGES » A « LA COMBE DE SILLINGY » – ZONE AUC ET OAP N° 6
--------------	------------	--

Il est rappelé que :

- La convention de PUP a pour objet de faire participer chaque aménageur ou constructeur au financement des équipements publics rendus nécessaires pour permettre l'aménagement et l'ouverture à l'urbanisation du secteur et de répondre aux besoins générés par les futurs habitants du secteur.
- Les équipements propres à chaque opération ou construction demeurent à la charge de l'aménageur ou du constructeur conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme.
- En application de l'article L. 332-12 du Code de l'Urbanisme, les bénéficiaires de permis d'aménager peuvent être tenus au versement de la participation instituée dans les périmètres fixés par les conventions de PUP mentionnées à l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, et, dans ce cas, il ne peut être perçu sur les constructeurs aucune des contributions ou participations qui ont été mises à la charge du bénéficiaire du permis d'aménager. En d'autres termes et sous réserve du respect des règles du PLU et de la compatibilité avec les orientations de l'OAP, tous travaux ultérieurs, relevant du champs d'application des autorisations d'urbanisme, qui induiraient l'assujettissement à une participation de PUP, dont la part n'aurait pas déjà été prise en charge précédemment par un aménageur, nécessiteraient que le pétitionnaire régularise, préalablement à toute délivrance d'autorisation, une convention de PUP.

Il est également précisé qu'en application de l'article L. 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par une convention de PUP sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pendant un délai fixé par la convention, qui ne peut excéder 10 ans.

Le programme des équipements et les modalités de répartitions seraient les suivantes :

	Coût estimé HT	Prise en charge collectivités	Part aménageurs/constructeurs	
			Montant HT	%
Giratoire	499 740,30 €	200 000,00 €	299 740,30 €	60,00%
Eau potable	68 191,00 €	0,00 €	68 191,00 €	100,00%
Réseau électrique HTA	168 459,51 €	67 383,80 €	101 075,71 €	60,00%
TOTAL	736 390,81 €	267 383,80 €	469 007,01 €	63,70%

La part mise à la charge des aménageurs et/ou constructeurs sera répartie au prorata du nombre de logements prévus dans le projet soumis à autorisation, au regard de l'objectif prévisionnel maximal de 18 logements, soit 26 055,94 € par logement.

Le PUP ainsi défini aura une durée de 15 ans.

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait conforme

Délibération	N°2023-098	PUP – INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL – SECTEUR DES « GRANGES » A « LA COMBE DE SILLINGY » – ZONE AUC ET OAP N° 6
--------------	------------	--

➤ Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver l'institution, pour une durée de quinze (15) ans, du périmètre de projet urbain partenarial (PUP) du secteur des « Granges » à « La Combe de Sillingy », tel qu'il est délimité et figure en annexe 1, à l'intérieur duquel les aménageurs ou les constructeurs participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge du coût de réalisation des équipements publics rendus nécessaires par l'aménagement du secteur et répondant aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations respectives
- De fixer à dix (10) ans la durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement dans le périmètre du PUP
- De dire que, dans ce périmètre couvrant une emprise de 3,1 hectares dont 1,1 hectares destinés à recevoir des constructions, toute demande d'autorisation au titre du droit des sols, fera l'objet d'une convention de PUP, répondant aux exigences des articles susvisés du Code de l'Urbanisme
- De rappeler que les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le périmètre du PUP prévoit la réalisation d'un maximum de dix-huit (18) logements nouveaux, et que ce programme génère des besoins en termes de réalisations d'équipements publics
- D'approuver le programme des équipements publics à réaliser par la Commune en réponse aux besoins générés par l'aménagement du secteur, leur coût prévisionnel, la répartition de ce coût entre la Commune et les aménageurs ou constructeurs, à savoir :

	Coût estimé HT	Prise en charge collectivités	Part aménageurs/constructeurs	
			Montant HT	%
Giratoire	499 740,30 €	200 000,00 €	299 740,30 €	60,00%
Eau potable	68 191,00 €	0,00 €	68 191,00 €	100,00%
Réseau électrique HTA	168 459,51 €	67 383,80 €	101 075,71 €	60,00%
TOTAL	736 390,81 €	267 383,80 €	469 007,01 €	63,70%

- De décider que la participation financière des aménageurs ou constructeurs à ce programme est fixée au prorata du nombre de logements prévus dans le projet soumis à autorisation, au regard de l'objectif prévisionnel maximal de 18 logements, soit 26.055,94 € par logement
- D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce PUP
- De dire que la présente délibération et ses documents joints feront l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois
- De préciser que sont annexés à la présente délibération :
 - Annexe 01 : plan délimitant le périmètre du PUP
 - Annexe 02 : note descriptive TECTA INGENIERIE
 - Annexe 03 : plans de TECTA INGENIERIE
 - Annexes 04 : Etude descriptive COMMUNAUTE DE COMMUNES FIER ET USSES

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait conforme

Délibération	N°2023-098	PUP – INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL – SECTEUR DES « GRANGES » A « LA COMBE DE SILLINGY » – ZONE AUC ET OAP N° 6
--------------	------------	--

- Annexe 05 : Plan COMMUNAUTE DE COMMUNES FIER ET USSES
- Annexe 06 : Proposition de raccordement électrique de la SEM ENERGIE ET SERVICES DE SEYSSEL

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré,

Type de scrutin :	Public	Nombre de votants	27	Majorité absolue	14
	POUR(S)		CONTRE(S)		ABSTENTION(S)
	26				1 (Nathalie DAVIET)

ADOpte cette proposition.

Délibéré en séance publique, à SILLINGY, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Yvan SONNERAT.




Le secrétaire de séance,
Philippe LANGANNE.



Délibération exécutoire compte tenu :

De sa transmission en Préfecture le : 08/11/2023

De sa mise en ligne le : 09/11/2023

Mairie de Sillingy

