

L'an deux mille, le 15 DECEMBRE, le conseil municipal de la Commune de PLELAN LE GRAND dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur TURQUETY Joël, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 22

Date de convocation du conseil municipal : 8 décembre 2000

**PRESENTS** : MM. TURQUETY, COMMUNIER, BOUVET, LARCHER, MM. ROUZEL, LANDRY, ANDRE, BERTRAND, GUYOT, PAYEN, MMES LEGUERNEC-CAIRON, CATHERINE, M. LEBLANC.

**ABSENTS** : M. BRIGANT a donné un pouvoir à M. LANDRY

M. RASSIN a donné un pouvoir à M. TURQUETY

MM. GREDELU, COUETTY, DESTOC, LAPERCHE, TURCAS, RENAULT, Mme MEMLOUK.

M. ANDRE Jean-Denis a été élu secrétaire.

**OBJET : SECTEUR « LES JARDINS DE LA FORET »  
PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE**

M. le Maire rappelle la délibération en date du 6 mai 1999 validant le projet d'urbanisation global de l'ensemble du secteur de l'ancienne scierie, présenté par la SETUR de Chartres-de-Bretagne.

Ce projet a prévu les principes d'urbanisation du secteur, à savoir l'aménagement paysager du site, l'implantation de voies de circulation et des réseaux, ainsi que la création de terrains à construire sur les parcelles de terre appartenant à la commune de Plélan.

Il est prévu la commercialisation de deux terrains destinés à l'habitat individuel, respectivement de 390 m<sup>2</sup> et 406 m<sup>2</sup>, et la création d'un lotissement, dénommé « Lotissement Les Jardins de la Forêt », comprenant un lot modulable destiné à l'habitat collectif. Ce lot sera d'une superficie totale de 2 239m<sup>2</sup>.

Ces travaux d'aménagement vont permettre de densifier l'urbanisation du centre-ville en réalisant des équipements collectifs (réseaux, voiries et aménagement paysager) et en permettant aux propriétaires privés riverains de construire sur leurs parcelles actuellement enclavées.

Au vu de ces éléments, M. le Maire propose à l'assemblée de mettre en place un programme d'aménagement d'ensemble sur le secteur « les Jardins de la Forêt », c'est-à-dire, une programmation d'équipements publics assortie d'un dispositif de financement de ces équipements dans un secteur déterminé.

La mise en place d'un P.A.E. permettrait à la collectivité d'assurer un certain équilibre financier de cette urbanisation.

Il précise que la taxe locale d'équipement n'est pas en vigueur à ce jour sur le territoire de la commune de Plélan. Si la taxe locale d'équipement devait être instituée sur le territoire de la commune, ce secteur serait exclu.

Il propose de définir le périmètre du P.A.E. comme délimité par un trait sur le plan au 1/1000 ème du secteur annexé à la présente délibération.

Par ailleurs, il propose que la participation financière soit calculée sur les bases suivantes :

1) critères de répartition entre les différents types de construction :

- logement individuel : coef 1
- logement collectif : coef 0,5
- rénovation : coef 0,5

2) le programme des équipements publics mis à la charge des constructeurs et rendu nécessaires pour l'urbanisation est le suivant : **3 605 443,46 F.**

3) répartition des charges : on peut raisonnablement estimer les possibilités de constructions à venir comme suit :

- 13 individuels pour une moyenne de 120m<sup>2</sup> de SHON soit 1560 m<sup>2</sup> SHON,
- 4 collectifs pour 55 logements à une moyenne de 70 m<sup>2</sup> de SHON soit 3850 m<sup>2</sup> de SHON,
- rénovations avec création de 240m<sup>2</sup> de SHON.

4) Après application des coefficients :

- individuels : 1560 m<sup>2</sup> de SHON,
- collectifs : 1925 m<sup>2</sup> de SHON,
- rénovations : 120 m<sup>2</sup> de SHON

soit un total de **3605 m<sup>2</sup> de SHON**

5) La participation s'élève donc à :

**3 605 443,46 F. H.T. / 3605 = 1000,12 F. le m<sup>2</sup> de SHON arrondi à 1000 F. le m<sup>2</sup> de SHON**

Cette participation pourrait être révisé sur la base de l'indice général des travaux publics TP 01. Le calcul sera effectué sur la base du dernier indice connu (A ce jour, juillet 2000 : 447,1).

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal :

- accepte d'instituer un programme d'aménagement d'ensemble sur la partie de territoire de la commune délimitée par un trait sur le plan au 1/1000<sup>ème</sup> annexé à la présente délibération,

- donne son accord pour fixer la participation financière à 1 000 F. le m<sup>2</sup> de SHON selon le calcul ci-dessus et révisable sur la base de l'indice général des travaux publics TP 01,

- s'engage à ce que le programme des équipements publics soit achevé au plus tard le 31 décembre 2005.

Certifié reçu à Préfecture le 21/12/2000  
et affiché le 20/12/2000

Le Maire,

Pour extrait conforme,

Le Maire,  
J. TURQUETY.

# PARTICIPATIONS PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

## NOTE EXPLICATIVE

### 1- Certificats d'urbanisme et PAE

La copie de la délibération approuvant le PAE doit être jointe à toute délivrance de C.U. Les formulaires comporteront un paragraphe « Programme d'aménagement d'ensemble » qui informera le destinataire de l'existence d'un tel programme.

### 2- Permis de construire et PAE

Le permis de construire constitue le fait générateur des participations perçues au titre du PAE. La participation est donc due pour toute autorisation délivrée après la date de création du PAE et formalités de publicité (délib. du 15/12/2000, affichée le 21/12/2000).

Le montant de la participation et les délais de paiement figurent sur le permis.

### 3- Mise en recouvrement de la participation PAE

C'est l'autorité délivrant le permis de construire qui fixe le montant de la participation et prévoit les délais dans lesquels elle sera mise en recouvrement.

Le délai a **obligatoirement** pour point de départ le début des travaux (date déclaration ouverture de chantier ou à défaut commencement des travaux constaté par tous moyens).

La modification de l'autorisation initiale par arrêté modificatif impose de réviser les prescriptions financières si la modification affecte l'un des éléments utilisés pour déterminer le montant de la participation imposée.

M. le Maire propose les délais de recouvrement suivants :

\* Maison individuelle :

1<sup>er</sup> paiement : ouverture du chantier 30%

2<sup>ème</sup> paiement : couverture terminée 30%

3<sup>ème</sup> paiement : ravalement terminé 30%

solde : dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux 10%

\* Collectifs :

Mêmes échéances mais au prorata de la SHON réalisée.

### 4- Calcul de la participation

SHON créée (permis de construire) x coefficient = SHON PAE

Logement individuel : Coef 1

Logement collectif : Coef 0,5

Rénovation : Coef 0,5

SHON PAE x 1000 F. = Montant de la participation exigible.

#### **5- Documents à tenir**

**\* Registre des contributions PAE : registre à feuillets non mobiles côté et paraphé par le maire.**

Sont portés sur ce registre, dans l'ordre chronologique de leur inscription, la nature et le montant de la contribution.

#### **\* Bilan financier**

La collectivité doit tenir à jour un bilan financier de son opération permettant d'actualiser le coût réel de l'opération d'aménagement et de calculer les participations qui devront être exigées au moment de la délivrance du permis de construire.

Le montant total des participations PAE ne doit pas dépasser le coût mis à la charge des constructeurs lors de l'élaboration du PAE.

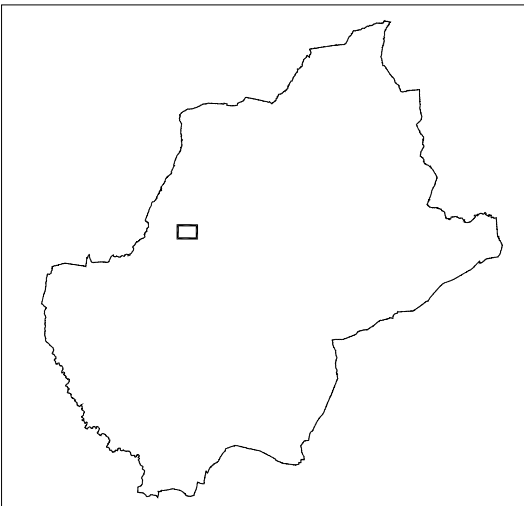
Fait à Plélan-le-Grand, le 8 janvier 2001.

*Copie à M. RASSIN*

*Copie à MNB*

*Copie à Maryline*

Repérage dans la commune



**— — — Périimètre du P.A.E.**

(V.C. n°19)

Rue

de

Rue

Rue

de

la

Impasse des Bûcherons

Passage

Rue

la

des

de

Brocéliande

Glyorels

Place de l'Eglise

Jardins

(R.D. n°338)

N

Rue

Nationale

Place de la République

Septembre 2013 - GG / VM - Echelle d'origine : A3 au 1 000° - PAE

