

# PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



## PLOUGONVELIN

*Finistère*

## Annexes

*Projet d'Aménagement d'Ensemble (PAE) en vigueur*

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Arrêté le :           | 23 janvier 2017        |
| Approuvé le :         | <b>28 février 2018</b> |
| Rendu exécutoire le : | <b>19 mars 2018</b>    |

DEPARTEMENT DU  
FINISTERE

ARRONDISSEMENT DE BREST

COMMUNE DE  
PLOUGONVELIN

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 26 février 2007

L'an deux mille sept, le vingt-six février à 18 heures  
le Conseil Municipal, légalement convoqué,  
s'est réuni à la salle de réunion de l'Hippocampe,  
sous la présidence de M. Louis CARADEC, Maire.

DATE DE CONVOCATION :

Le 20 février 2007

DATE D'AFFICHAGE :

Le 20 février 2007

NOMBRE DE CONSEILLERS :

- En exercice : 22
- Présents : 20
- Votants : 21

Etaient présents :

Tous les membres en exercice à l'exception de :

Mme LE GAC qui a donné procuration à M. RAGUENES

Etaient absents :

M. ALARD

Mme SIMPLEX a été nommée secrétaire de séance.

OBJET : INSTITUTION D'UN PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE A  
KERVASDOUE (PRADIGOU)

Le Maire rappelle la réglementation prévue à l'article L 332-9 du Code de l'Urbanisme relative à la mise en place d'un programme d'aménagement d'ensemble.

Dans un P.A.E., la commune réalise des équipements qui vont permettre de construire sur des terrains qu'elle ne maîtrise pas. C'est au moment de la délivrance du permis de construire qu'elle demande aux constructeurs de prendre en charge tout ou partie du coût des équipements.

Afin de répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur du Pradigou, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'instituer un Plan d'Aménagement d'Ensemble comme suit :

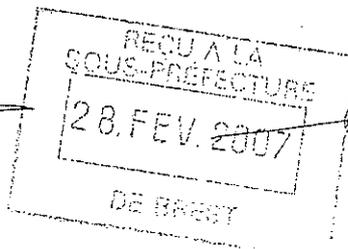
- 1) la délimitation du secteur d'aménagement correspond aux limites mentionnées sur le plan joint (surface environ 100 000 m<sup>2</sup>).
- 2) le programme d'équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation projetée consiste en :
  - o travaux de voirie
  - o réseaux d'assainissement
  - o réseaux d'eau potable
  - o alimentation électrique et éclairage public
- 3) le coût de ce programme (y compris les travaux, constructions publiques, études, acquisitions foncières destinées à l'implantation de ces équipements) s'élève à 827 000 € HT
- 4) le programme devra être réalisé dans un délai de 25 ans à compter de la date de la délibération adoptant le P.A.E.
- 5) la part du coût mis à la charge des constructeurs, pour environ 115 lots est fixée à 10 € HT le m<sup>2</sup>

Fait et délibéré à PLOUGONVELIN, le 26 février 2007

Le Maire

Délibération rendue exécutoire  
par publication ou notification  
à compter du.....

Le Maire



Vers Tojilbil

Création d'une voie principale structurante qui traverse le terrain de la voie communale au chemin Tymodé. Elle permettra de desservir des parcelles de l'AFU ainsi qu'un projet de lotissement à l'est.

divers points du terrain. Il permet ainsi de relier les parcelles au chemin Tymodé en toute sécurité.

Création de voies mixtes de dessertes, si besoin, afin de pouvoir desservir des parcelles éloignées de la voie principale. Cette voie serait mixte et de taille réduite.

|  |                 |
|--|-----------------|
|  | Voie principale |
|  | Voie mixte      |
|  | Voie d'accès    |
|  | Parcelle        |



Voie communale n°6

Chemin de Tymodé

Chemin de Pradigou

Chemin de Kervascloué

Le principe d'aménagement de la zone de Pradigou repose sur une volonté forte de préserver le relief et la végétation en place afin de maintenir le caractère identitaire du site (haies, talus, dénivelés)

Création d'une placette centrale à l'aménagement agrémentée d'un espace vert servant d'espace de convivialité

|   |   |
|---|---|
| Commune de Flougonvelin                             |   |
| A.F.U. de Pradigou<br>Zone 1 A.U.H                  |   |
| Esquisse d'aménagement                              |   |
| 1945 N° 2025  |   |
| FRANÇOIS OUEAU<br>11, Voie Romane<br>29200 ST RENAN | tel: 02 98 84 29 65<br>fax: 02 98 84 45 78<br>francois.oueau@wanadoo.fr |

AD  
CTION

DEPARTEMENT DU  
FINISTERE  
ARRONDISSEMENT DE BREST  
COMMUNE DE  
PLOUGONVELIN

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 06 septembre 2007

L'an deux mille sept, le six septembre 2007, à 18 heures  
le Conseil Municipal, légalement convoqué,  
s'est réuni à la salle de réunion de l'Hippocampe,  
sous la présidence de M. Louis CARADEC, Maire.

DATE DE CONVOCATION :  
Le 31 août 2007

Etaient présents :

Tous les membres en exercice à l'exception de :  
M AUDREN qui a donné procuration à Mme CALVEZ

DATE D'AFFICHAGE :  
Le 31 août 2007

Etaient absente :

Mme LANNUZEL Sylvie

NOMBRE DE CONSEILLERS :

- En exercice : 22
- Présents : 20
- Votants : 21

Mme SIMPLEX a été nommée secrétaire de séance

OBJET : INSTAURATION D'UN PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE  
SECTEUR DE KERVASDOUE - PRADIGOU.

RECU A LA  
SOUS PREFECTURE

13 SEP. 2007

DE BREST

Le Maire rappelle la réglementation prévue à l'article L 332-9 du Code de L'urbanisme relative à la mise en place d'un programme d'aménagement d'ensemble et rappelle au Conseil Municipal la délibération du 26/02/2007 visant à instaurer un PAE sur le secteur de Kervasdoué Pradigou.  
Le Maire indique qu'il y a lieu de modifier les modalités de calcul de la participation des constructeurs et de l'asseoir sur la surface hors d'œuvre nette et de préciser les règles d'actualisation de la participation.

En conséquence, les modalités du PAE de Kervasdoué Pradigou sont modifiées comme suit :

1. Le périmètre du PAE du secteur de Pradigou, dans lequel la participation des équipements publics sera exigée des bénéficiaires des autorisations de lotir ou de construire, est délimité par un plan qui restera annexé à la délibération décidant son instauration.
2. Le coût du programme des équipements publics nécessaires à la desserte des constructions susceptibles d'être édifiées dans ce secteur, a été évalué à la somme de 827 000 € HT comme indiqué ci-dessous :

Consistance des travaux :

- élargissement de la rue de Pradigou
- réalisation d'une liaison entre la rue de Pradigou et la rue Henri Gourmelin
- réalisation d'un cheminement piéton le long de la rue Henri Gourmelin
- extension des réseaux d'eau potable, d'assainissement eaux usées et eaux pluviales, d'électricité, éclairage public et courants faibles.

estimation des travaux :

- |  |              |
|--|--------------|
| - voirie                                       | 277 000 € HT |
| - eau potable                                  | 130 000 € HT |
| - assainissement                               | 270 000 € HT |
| - réseaux électriques (éclairage et téléphone) | 150 000 € HT |
| - TOTAL  | 827 000 € HT |

3. Ce programme sera réalisé dans un délai de 25 ans et mis à la charge des bénéficiaires des autorisations, sous la forme d'une participation financière calculée comme il est indiqué à l'article 4 ci-dessous.
4. La surface hors oeuvre nette totale (SHON) prévisionnelle sur le secteur a été évaluée à 11 500 m<sup>2</sup>. La participation au coût du programme des équipements publics par m<sup>2</sup> de SHON est de  $827\,000 : 11\,500 = 72 \text{ €}$
5. Les montants de participation seront actualisés annuellement au moment de la révision des tarifs communaux, par application de l'index TP 01
6. La délibération instituant le PAE de Kervasdoué Pradigou sera affichée en mairie pendant une durée de 1 mois et fera l'objet d'une mention dans 2 journaux locaux. Elle sera jointe à toute demande de certificat d'urbanisme à l'intérieur de son périmètre.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité adopte le PAE Kervasdoué Pradigou.

Fait et délibéré à PLOUGONVELIN, le 06 septembre 2007  
Le Maire



Délibération rendue exécutoire  
par publication ou notification  
à compter du... *A. Syrkunda le 7*  
Le Maire



DEPARTEMENT DU  
FINISTERE  
ARRONDISSEMENT DE BREST  
COMMUNE DE  
PLOUGONVELIN

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 12 novembre 2007

L'an deux mille sept, le 12 novembre 2007, à 18 heures  
le Conseil Municipal, légalement convoqué,  
s'est réuni à la salle de réunion de l'Hippocampe,  
sous la présidence de M. Louis CARADEC, Maire.

DATE DE CONVOCATION :

Le 06 novembre 2007

DATE D'AFFICHAGE :

Le 06 novembre 2007

Etaient présents :

Tous les membres en exercice à l'exception de :  
M CORRE qui a donné-procuration à M CARADEC

NOMBRE DE CONSEILLERS :

- En exercice : 22
- Présents : 21
- Votants : 22

Mme GUILLET a été nommée secrétaire de séance.

OBJET : MODIFICATION DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE  
SECTEUR DE KERVASDOUE - PRADIGOU.

Par délibération du 6 septembre 2007, le Conseil Municipal a fixé à 72 € la participation au coût du programme des équipements publics par m<sup>2</sup> de SHON pour une surface hors œuvre nette prévisionnelle de 11 500 m<sup>2</sup> et un coût global du programme estimé à 827 000 € HT.

Le projet ayant été modifié avec une SHON prévisionnelle de 17 250 m<sup>2</sup>, il convient de revoir la participation au coût du programme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de modifier la participation au coût du programme des équipements publics par m<sup>2</sup> de SHON à 48 € (827 000 : 17 250).

Fait et délibéré à PLOUGONVELIN, le 12 novembre 2007

Le Maire

Délibération rendue exécutoire  
par publication ou notification  
à compter du 12.12.2007  
Le Maire



Mairie de PLOUGONVELIN  
31 DEC. 2007  
ARRIVÉE



REÇU A LA  
SOUS PREFECTURE  
18 DEC 2007  
DE BREST

Création de chemin piéton reliant les divers points du terrain. Il permet ainsi de relier les parcelles au chemin Tymode en toute sécurité.

Création de voies mixtes de dessertes, si besoin, afin de pouvoir desservir des parcelles éloignées de la voie principale. Cette voie serait mixte et de largeur réduite.

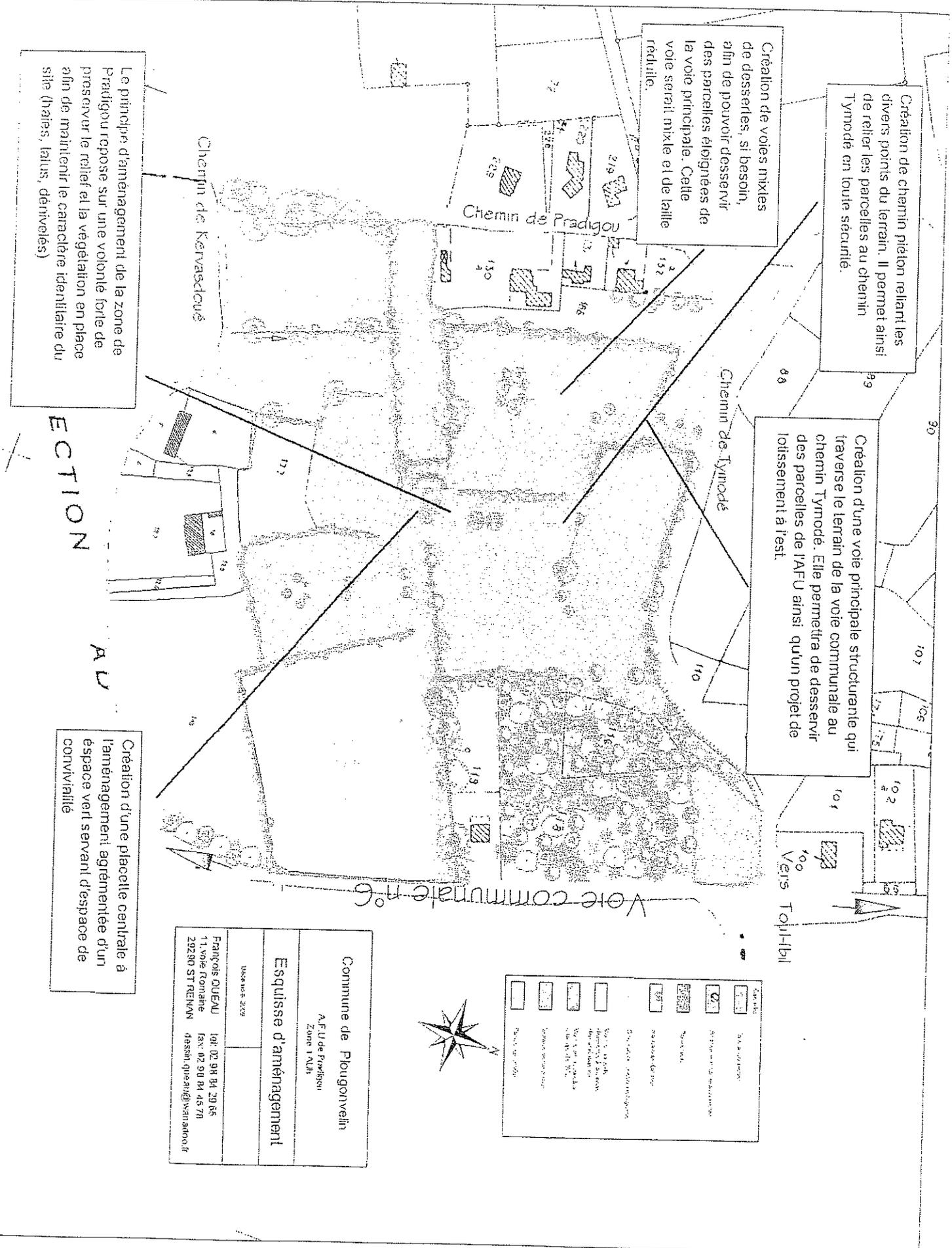
Création d'une voie principale structurante qui traverse le terrain de la voie communale au chemin Tymode. Elle permettra de desservir des parcelles de l'AFU ainsi qu'un projet de lotissement à l'est.

Le principe d'aménagement de la zone de Pradigou repose sur une volonté forte de préserver le relief et la végétation en place afin de maintenir le caractère identitaire du site (traces, talus, dénivellés).

SECTION

AD

Création d'une placette centrale à l'aménagement agrémentée d'un espace vert servant d'espace de convivialité



Commune de Plougonvelin  
A.F.U. de Pradigou  
Zone 1 A/U1

Esquisse d'aménagement

DATE: Mars 2009

François QUEAU | Tél: 02 98 84 20 65  
11, voie Romane | Fax: 02 98 84 45 78  
29280 ST RENAN | dessin.queau@wanadoo.fr

|  |  |
|--|--|
| <b>CONSEIL<br/>MUNICIPAL</b>             | <b>Séance du 31 mai 2013</b>   |
| EXTRAIT DU REGISTRE<br>DES DELIBERATIONS | <b>OBJET</b> : PROJET D'AMENAGEMENT<br>D'ENSEMBLE-SECTEUR KERVASDOUE- REVISION<br>TARIFS COMMUNAUX |

**ELU CHARGE DU DOSSIER** : Sylvie LANNUZEL

**Dossier suivi par** : Françoise LE RU

|  |  |
|--|--|
| <p><b>DATE DE CONVOCATION</b> :</p> <p>Le 24 mai 2013</p> <p><b>DATE D’AFFICHAGE</b> :</p> <p>Le 24 mai 2013</p> <p><b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En exercice : 27</li> <li>- Présents : 18</li> <li>- Votants : 27</li> </ul> | <p>L’an deux mille treize, le 31 mai, à 20 heures 30 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s’est réuni à la salle de réunion de l’espace Kéraudy, sous la présidence de M. Israël BACOR, Maire.</p> <p><u>Etaient présents</u> :</p> <p>Tous les membres en exercice à l’exception de :</p> <p>M. LE DEUN qui a donné procuration à MME DESHORS<br/> MME KERBAOL qui a donné procuration à MME GROUX<br/> M. CARIOU qui a donné procuration à MME ROCHER<br/> MME SARRADIN qui a donné procuration à M. QUERE<br/> MME QUINQUIS qui a donné procuration à MME LANNUZEL<br/> M. THOMAS qui a donné procuration à MME STEPHAN<br/> M. WELBY qui a donné procuration à MME SIMPLEX<br/> MME RIOUAL qui a donné procuration à M. DANIEL<br/> M. AMIL qui a donné procuration à M. MORLIER</p> <p>M. MORLIER a été nommé secrétaire de séance.</p> |
|--|--|

L’article L. 332-9 du Code de l’urbanisme relative à la mise en place d’un programme d’aménagement d’ensemble prévoit une réglementation particulière. Le Conseil Municipal a instauré un PAE sur le secteur de Kervasdoué Pradigou par une délibération en date du 26 février 2007.

Par une délibération en date du 6 septembre 2007, le Conseil Municipal a modifié les modalités de calcul de la participation des constructeurs en l’asseyant sur la surface hors d’œuvre nette (72 euros) et à préciser les règles d’actualisation de la participation.

Par une délibération en date du 12 novembre 2007, le Conseil Municipal est revenu sur la participation au coût du programme des équipements publics par m<sup>2</sup> car la surface hors œuvre nette prévisionnelle était de 11500 m<sup>2</sup> alors qu’en réalité elle était de 17 250 m<sup>2</sup>. La participation financière a été arrêtée à 48 euros par m<sup>2</sup> de SHON.

Or, désormais, le conseil municipal est amené à se prononcer sur l’actualisation de ces montants de participation puisque l’article 5 des modalités du PAE-votées lors de la délibération du 6 septembre 2007 prévoit : « Les montants de participations seront actualisés annuellement au moment de la révision des tarifs communaux, par application de l’index TP 01.

Or, l'index TP 01 était de 585 en septembre 2007 et il est désormais de 702.3 en 2012 soit 20.05 %

Par conséquent, en multipliant la participation financière qui est de 48 euros par 20.05 % : soit 57.84 euros.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le nouvel indice et le nouveau montant.

Fait et délibéré à PLOUGONVELIN, le 31 mai 2013

Le Maire

Israël BACOR

Délibération rendue exécutoire  
par publication ou notification  
à compter du.....5 JUILLET 2013.....

Le Maire

Israël BACOR

