
PLAN LOCAL D'URBANISME



SAINT RENAN

Finistère

Annexes

Périmètre des secteurs de Programmes d'Aménagement d'Ensemble

Arrêt en conseil municipal du 27 juin 2016

Approbation en conseil municipal du 27 février 2017

Rendu exécutoire le : 10 mars 2017



VILLE
de
SAINT-RENAN



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
du 3 juillet 2006**

Le conseil municipal s'est réuni en mairie le lundi 3 juillet 2006, à 20 heures, sous la présidence de Monsieur Bernard FORICHER, Conseiller Général, Maire de SAINT-RENAN.

Étaient présents tous les conseillers en exercice, à l'exception de Madame ADAM, ainsi que Monsieur RICHARD, Madame HENAFF, Mademoiselle POCHARD, Mademoiselle LE ROUX, Monsieur TREGUIER, Madame LE PORS, Madame POULLELAOUE qui avaient donné respectivement pouvoir à Monsieur LANSONNEUR, Madame JONCQUEUR, Madame CASTELAIN, Monsieur LESCOPE, Monsieur MORGANT, Monsieur DENIS, Madame ROUE.

Monsieur HENNETIER assurait les fonctions de secrétaire de séance.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 21

Votants : 28

Date de convocation : 26 juin 2006.

**OBJET : INSTITUTION D'UN PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE -
SECTEUR DE BOULAC'H**

Lors de sa séance du 15 mai 2006, le conseil municipal a approuvé le principe de l'institution d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de Lanven, Trévisquin et Boulac'h.

Suite à cette décision de principe, le coût de chacun des trois PAE a fait l'objet d'une évaluation, qui a reçu l'avis favorable des commissions urbanisme et finances lors de leur réunion respective des 19 et 22 juin 2006.

Conformément à l'article L 332-9 du Code de l'Urbanisme, et après en avoir délibéré, le conseil municipal a unanimement approuvé comme il suit un Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) sur le secteur de BOULAC'H, qui sera affecté à de l'habitat pavillonnaire individuel.

1 - Le périmètre du P.A.E. du secteur de BOULAC'H, dans lequel la participation au financement 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 (P.E.P.) nécessaires à la desserte des constructions susceptibles d'être édifiées dans ce secteur, a été évalué à la somme de 217 961,00 € H.T comme indiqué ci-dessous.

<u>Nature de la dépense</u>	<u>Montant H.T.</u>
<u>Travaux</u>	
VOIRIE :	92 200,00 €
- Talutage du chemin piéton avec remblaiement	
- Enrobage trottoir route de Plouarzel et rue du Menhir (1 côté)	
- Giratoire route de Plouarzel (50 % du coût des travaux)	
ASSAINISSEMENT EU et EP	32 450,00 €
ALIMENTATION EAU POTABLE	3 600,00 €
ECLAIRAGE PUBLIC :	22 050,00 €
- 3/5 du coût des travaux	
ALIMENTATION ELECTRIQUE (« ticket bleu » EDF)	22 445,00 €
- sur la base de 67 lots	
ALIMENTATION ELECTRIQUE ET TELEPHONIQUE :	3 600,00 €
- reprise de 6 branchements (2/5 du coût des travaux)	
<u>Montant travaux</u>	<u>176 345,00 €</u>
<u>Autres dépenses</u>	
HONORAIRES	17 634,00 €
ACHAT DE TERRAIN	10 200,00 €
FRAIS FINANCIERS	13 782,00 €
<u>Montant autres dépenses</u>	<u>41 616,00 €</u>
<u>MONTANT TOTAL P.E.P. H.T.</u>	<u>217 961,00 €</u>

3 – Ce programme d'équipements publics sera réalisé dans un délai de 10 années 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 œuvre nette totale (SHON) prévisionnelle sur le secteur a été évaluée à 8450 m2 pour un nombre estimé de 67 lots, représentant une superficie privative de 35 083 m2.

Cette SHON totale a été calculée sur la base de la règle de mixité des lots introduite par le document « orientations d'aménagement » du plan local d'urbanisme, et d'une quantité forfaitaire de SHON admissible par lot en fonction de sa superficie, soit :

- 110 m2 de SHON pour les lots d'une superficie inférieure ou égale à 430 m2,
- 130 m2 de SHON pour les lots d'une superficie supérieure à 430 m2 et inférieure à 700 m2,
- 150 m2 de SHON pour les lots d'une superficie égale ou supérieure à 700 m2.

La participation au coût du programme des équipement publics par m2 de SHON est de 217 961,00 € / 8450 m2 = 25,79 €.

Il en résulte les montants de participation suivants qui s'appliquent à la SHON forfaitaire admissible sur chaque lot, soit :

- terrain inférieur ou égal à 430 m ²	2 838,00 €
- terrain supérieur à 430 m ² et inférieur à 700 m ²	3 353,00 €
- terrain égal ou supérieur à 700 m ²	3 868,00 €

5 – Les montants de participation seront actualisés annuellement au moment de la révision des tarifs communaux, par application de l'index TP 01.

6 – Le paiement de la participation se fera en deux fractions :

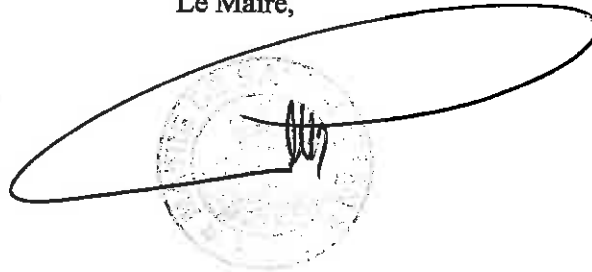
- La première, soit 60 %, à partir du commencement des travaux qui ont fait l'objet de l'autorisation,
- La seconde, soit 40 %, à la date anniversaire de la première notification.

7 – Le Maire est autorisé à signer les conventions à intervenir pour l'exécution du P.A.E. de BOULAC'H.

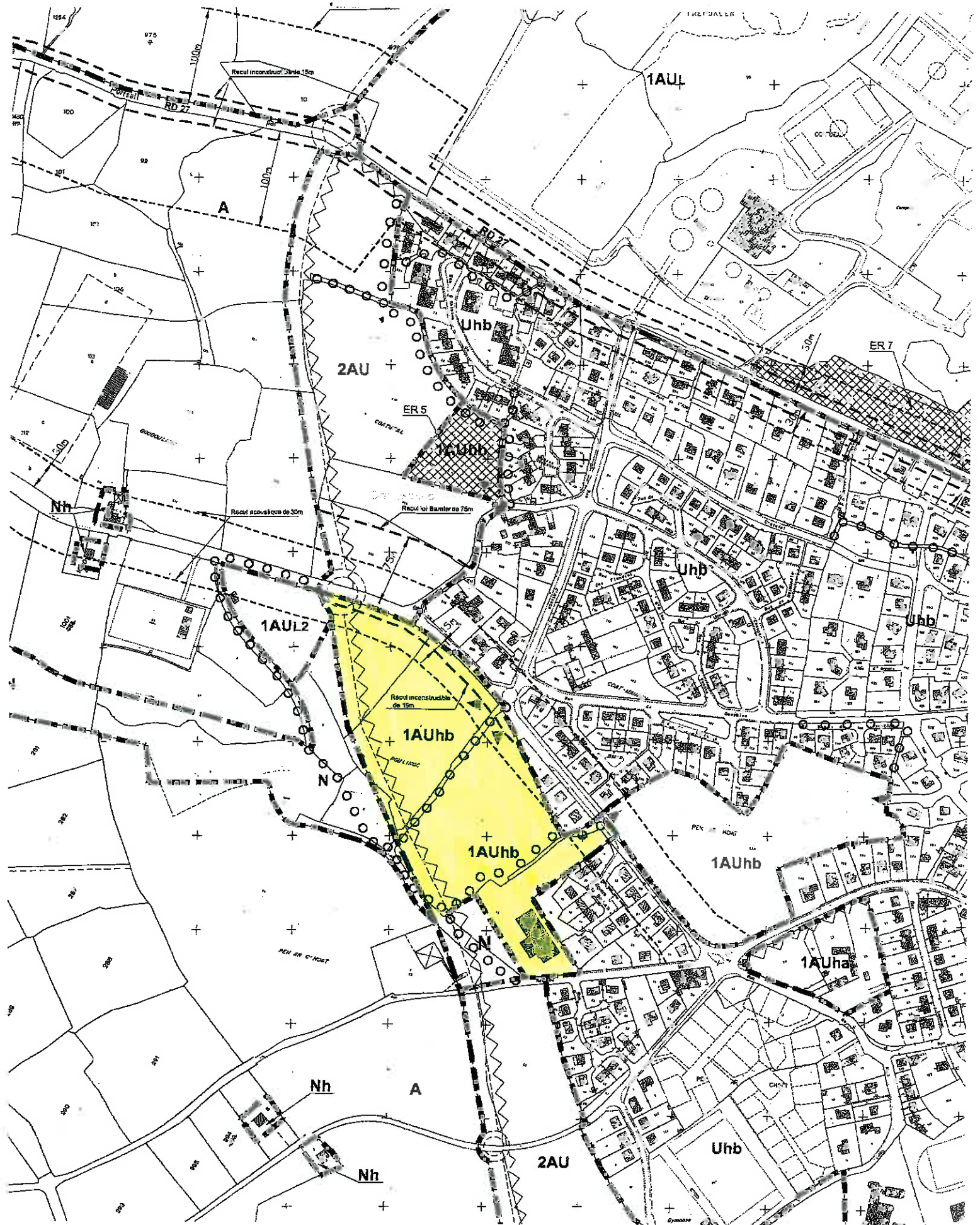
8 – La délibération instituant le P.A.E. de BOULAC'H sera affichée en mairie pendant une durée de un mois et fera l'objet d'une mention dans deux journaux locaux. Elle sera jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme à l'intérieur de son périmètre.

FAIT ET DELIBERE EN MAIRIE
A SAINT-RENAN, le 3 juillet 2006
Le Maire,

Date de publication
Certifié exécutoire



Secteur de BOULAC'H





VILLE
de
SAINT-RENAN

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
du 3 juillet 2006

Le conseil municipal s'est réuni en mairie le lundi 3 juillet 2006, à 20 heures, sous la présidence de Monsieur Bernard FORICHER, Conseiller Général, Maire de SAINT-RENAN.

Etaient présents tous les conseillers en exercice, à l'exception de Madame ADAM, ainsi que Monsieur RICHARD, Madame HENAFF, Mademoiselle POCHARD, Mademoiselle LE ROUX, Monsieur TREGUIER, Madame LE PORS, Madame Poullelaouen qui avaient donné respectivement pouvoir à Monsieur LANSONNEUR, Madame JONCQUEUR, Madame CASTELAIN, Monsieur LESCOP, Monsieur MORGANT, Monsieur DENIS, Madame ROUE.

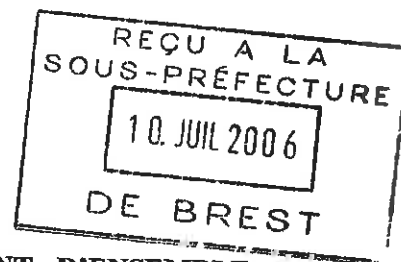
Monsieur HENNETIER assurait les fonctions de secrétaire de séance.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 21

Votants : 28

Date de convocation : 26 juin 2006.



OBJET : INSTITUTION D'UN PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE -
SECTEUR DE TREVISQUIN

Lors de sa séance du 15 mai 2006, le conseil municipal a approuvé le principe de l'institution d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de Lanven, Trévisquin et Boulac'h.

Suite à cette décision de principe, le coût de chacun des trois PAE a fait l'objet d'une évaluation, qui a reçu l'avis favorable des commissions urbanisme et finances lors de leur réunion respective des 19 et 22 juin 2006.

Conformément à l'article L 332-9 du Code de l'Urbanisme, et après en avoir délibéré, le conseil municipal a unanimement approuvé comme il suit un Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) sur le secteur de TREVISQUIN, qui sera affecté à de l'habitat pavillonnaire individuel.

1 - Le périmètre du P.A.E. du secteur de TREVISQUIN, dans lequel la participation au financement 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 (P.E.P.) nécessaires à la desserte des constructions susceptibles d'être édifiées dans ce secteur, a été évalué à la somme de 323 338,00 € H.T comme indiqué ci-dessous.

<u>Nature de la dépense</u>	<u>Montant H.T.</u>
<u>Travaux</u>	
VOIRIE	132 530,00 €
- talutage voie future en limite d'urbanisation	
- trottoir – enrobé et bordures – voie romaine (60 % du coût des travaux)	
- trottoir – enrobé et bordures – rue de Trévisquin, 1 côté (40 % du coût des travaux)	
- réfection de chaussée enrobée voie romaine, toute largeur (60 % du coût des travaux)	
- réfection de chaussée enrobée rue de Trévisquin, mi largeur en tricouche.	
ASSAINISSEMENT EU ET EP	46 230,00 €
- extension EU voie romaine	
- extension EU rue de Trévisquin (40 % du coût des travaux)	
- extension EP rue Racine (60 % du coût des travaux)	
- extension EP voie romaine	
- extension EP rue de Trévisquin (40 % du coût des travaux)	
ALIMENTATION EAU POTABLE	6 120,00 €
- voie romaine	
- rue de Trévisquin, surpressé (50 % du coût des travaux)	
ECLAIRAGE PUBLIC	40 425,00 €
- voie romaine et giratoire	
- rue de Trévisquin (50 % du coût des travaux)	
ALIMENTATION ELECTRIQUE (« ticket bleu » EDF)	22 780,00 €
- sur la base de 68 lots	
	<u>Montant travaux</u>
	<u>248 085,00 €</u>
<u>Autres dépenses</u>	
HONORAIRES	24 808,00 €
ACHAT DU TERRAIN POUR VOIRIE PERIPHERIQUE	30 000,00 €
FRAIS FINANCIERS	20 445,00 €
	<u>Total autres dépenses</u>
	<u>75 253,00 €</u>
	<u>MONTANT TOTAL P.E.P. H.T.</u>
	<u>323 338,00 €</u>

3 – Ce programme d'équipements publics sera réalisé dans un délai de 10 années 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 œuvre nette totale (SHON) prévisionnelle sur le secteur a été évaluée à 8 580 m² pour un nombre estimé de 68 lots, représentant une superficie privative de 35 460 m².

Cette SHON totale a été calculée sur la base de la règle de mixité des lots introduite par le document « orientations d'aménagement » du plan local d'urbanisme, et d'une quantité forfaitaire de SHON admissible par lot en fonction de sa superficie, soit :

- 110 m² de SHON pour les lots d'une superficie inférieure ou égale à 430 m²,
- 130 m² de SHON pour les lots d'une superficie supérieure à 430 m² et inférieure à 700 m²,
- 150 m² de SHON pour les lots d'une superficie égale ou supérieure à 700 m².

La participation au coût du programme des équipements publics par m² de SHON est de 323 338,00 € / 8 580 m² = 37,69 €.

Il en résulte les montants de participation suivants qui s'appliquent à la SHON forfaitaire admissible sur chaque lot, soit :

- terrain inférieur ou égal à 430 m ²	4 146,00 €
- terrain supérieur à 430 m ² et inférieur à 700 m ²	4 890,00 €
- terrain égal ou supérieur à 700 m ²	5 653,00 €

5 – Les montants de participation seront actualisés annuellement au moment de la révision des tarifs communaux, par application de l'index TP 01.

6 – Le paiement de la participation se fera en deux fractions :

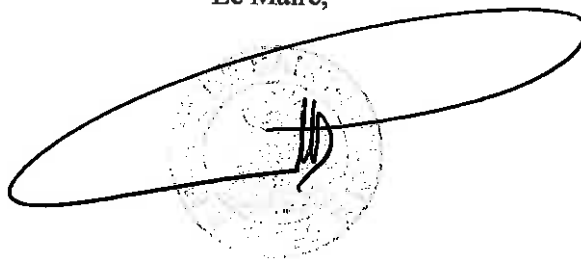
- La première, soit 60 %, à partir du commencement des travaux qui ont fait l'objet de l'autorisation,
- La seconde, soit 40 %, à la date anniversaire de la première notification.

7 – Le Maire est autorisé à signer les conventions à intervenir pour l'exécution du P.A.E. de TREVISQUIN.

8 – La délibération instituant le P.A.E. de TREVISQUIN sera affichée en mairie pendant une durée de un mois et fera l'objet d'une mention dans deux journaux locaux. Elle sera jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme à l'intérieur de son périmètre.

FAIT ET DELIBERE EN MAIRIE
A SAINT-RENAN, le 3 juillet 2006
Le Maire,

Date de publication
Certifié exécutoire



Secteur de TREVISQUIN

