



## EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 25 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-cinq septembre à 18 heures, le Conseil de Communauté régulièrement convoqué par courriel en date du 18 septembre 2023 s'est réuni dans la salle du Conseil Communautaire à Magalas, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Francis BOUTES, Président.

### Délégués Titulaires Présents :

Mesdames Alice ARRAEZ, Emmanuelle AZEMA - CARLES, Lydie COUDERC, Monique CROS, Catherine FIS, Marie GARCIA-CORDIER, Francine GERARD, Martine GIL, Sylvie LERMET, Marie LORENTE, Sandrine MICHAUD, Alba PALOMARES, Séverine SAUR, Lyria VERLET.

Messieurs François ANGLADE, Gérard BARO, Philippe BOUCHE, Patrick BOURRAND FAVIER, Francis BOUTES, Jacques DHAM, Alain DURO, Michel FARENC, Francis FORTE, Francis CASTAN, Bruno CRISTOL, Lionel GAYSSOT, Sylvain HAGER, Alain JARLET, Jean-Claude MARCHI, Gérard NICOLAS, Jacques ROMERO, Guy ROUCAYROL, Michel SALLES, Alain SICILIANO, Jean-Pierre SIMO-CAZENAVE, Robert SOUQUE, Michel TRILLES, Jean-Michel ULMER.

### Absents :

Mesdames Corinne CONSTANTIN.  
Messieurs Mathieu BENEZECH, Jean BLANQUEFORT, Jean-Michel GUITTARD, Joël RIES, Thierry ROQUE, Pierre-Jean ROUGEOT.

Délégués suppléants : Messieurs Jean-Baptiste GELY représentant M. Joël RIES  
Alain MALRIC.

M. Pierre-Jean ROUGEOT donne procuration à Mme Catherine FIS  
M. Jean BLANQUEFORT donne procuration à M. Gérard NICOLAS

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer.  
Madame Martine GIL est élue secrétaire de séance.

### **196-2023 Modification de la zone de PUP Commune de Saint Genies de Fontedit**

#### **1 - OBJET DE LA DÉLIBÉRATION**

Communauté de Communes les Avant Monts– ZAE L'Audacieuse – 34480 MAGALAS  
Téléphone : 04.67.36.07.51 – www.avant-monts.fr

La présente délibération **a pour objet de compléter la DCC N° 077-2020 en date du 27/07/2020** qui a mis en place une « zone de PUP » sur les secteurs faisant objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dont l'impact sur les équipements publics à venir est conséquent, il s'agit des zones AU et partiellement des zones U (dent creuse notamment) du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Geniès-de-Fontedit.

**Pour rappel (issu de la précédente DCC CCAM n°077-2020)**

*Le projet urbain partenarial est apparu comme l'outil le plus adapté pour répondre à la problématique de réalisation des équipements publics suivants :*

- Reprise de voiries,
- Reprise des réseaux d'adduction d'eau potable notamment en fonte grise,
- Gestion des eaux pluviales et création d'un bassin de rétention,
- Création d'un groupe scolaire,
- Réhabilitation des anciens locaux de l'école,
- Aménagement des espaces publics,
- Construction des hangars municipaux,
- Extension du cimetière,
- Aménagement de jardins familiaux,
- Aménagement des zones naturelles protégées,

Aujourd'hui, la commune de Saint-Geniès-de-Fontedit se fixe l'obligation d'inscrire son action dans les attendus de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 à savoir une action collective dans la renaturation de sites dégradés, la remise en état des continuités écologiques, le maintien et l'entretien des réservoirs de biodiversité, d'une manière plus générale la renaturation en village, la phytoremédiation.

Pour cela, l'intercommunalité Les Avant-Monts, dans sa procédure de modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (Saint-Geniès-de-Fontedit), introduit, comme l'attend la loi CliRé du 22 août 2021, une orientation d'aménagement et de programmation dite biodiversité. Celle-ci expose les enjeux et les actions à mener pour parvenir à un état écologique satisfaisant sur le territoire communal. Ainsi, l'OAP dispose que seront à recréer :

- Les corridors en pas japonais à constituer (dont la maîtrise foncière, la replantation),
- Les espaces de liaisons,
- Les liaisons écologiques à reconstituer,
- La renaturation en ville et la désartificialisation des sols.

Cette OAP est versée en annexe de la présente.

**Rappel de la DCC n° 077-2020 instaurant la zone du PUP**

En application du II de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme (instauré par la loi ALUR), la Commune peut :

- Définir, pour une durée maximale 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 financière de l'ensemble des 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 des coûts des équipements à réaliser.

Avant la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), il était possible de faire contribuer seulement au coup par coup des opérateurs au financement des équipements publics nécessaires à leur opération sur un mode contractuel, négociable, sans que la personne publique ait le moyen de le leur imposer.

Mais dès lors qu'un équipement public excédait les besoins d'une opération de construction, il était difficile d'y faire contribuer les autres projets de constructions qui se développeraient et bénéficieraient de la même manière de l'équipement nouveau.

Désormais, il est possible à l'occasion de l'instauration de la délibération fixant les périmètres de PUP (Projet urbain partenarial), d'imposer aux futurs opérateurs la signature de convention de PUP, en partageant dès le départ le coût des équipements publics.

Le nouvel alinéa de l'article L.332-11-3 II prévoit que :

*« Lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, par décision de leur organe délibérant, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou le représentant de l'Etat par arrêté, dans le cadre des opérations d'intérêt national, fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à 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. Les conventions successivement établies peuvent viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de constructions attendues dans chaque périmètre de convention ne nécessitent pas les mêmes besoins en équipements.*

*Le périmètre est délimité par délibération du Conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public ou, dans le cadre des opérations d'intérêt national, par arrêté préfectoral, pour une durée maximale de quinze ans.*

*Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.*

*La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis. »*

## **2 – LE CONTEXTE DU TERRITOIRE SAINT-GENIESSOIS**

L'élaboration du PLU a montré toute la nécessité de programmer les équipements publics pour assurer les citoyens d'un cadre de vie sécurisé et offrant tous les équipements publics nécessaires.

La programmation des équipements publics, exposée au 1 ci-avant, est un ensemble dont la cohérence est primordiale. La commune a souffert du manque d'investissement en l'absence de telles procédures de financement.

La renaturation et la remise en état des continuités écologiques entrent dans ce programme, conformément à l'OAP TVB (trames verte et bleue) prise pour le projet de modification du PLU.

## **3 – LE PROGRAMME PRÉVISIONNEL DE CONSTRUCTIONS DANS LE PÉRIMÈTRE DU PUP**

La programmation du nombre de logements est bien définie secteur par secteur au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Un phasage est présent, il est adaptable au gré des duretés foncières rencontrées.

Le programme des constructions est issu de l'élaboration du PLU (rappelons qu'un phasage a été mis en œuvre, que des zones AU au PLU actuel sont bloquées, qu'outre cela, c'est un rythme d'urbanisation qui est prévu avec l'obligation de réalisation du secteur précédent).

Dans ce programme, il est envisagé la construction d'environ 130 - 140 logements. En 2015, l'INSEE recense 626 résidences principales. Le rapport de l'apport de logements représente environ 20 % du volume des résidences principales et se ventilera en fonction des secteurs et contraintes *in situ*. Il s'agit donc d'un *pro rata* ou d'une fraction du coût.

**Il ne pourra être mis à la charge des futurs opérateurs économiques ou pétitionnaires que 20 % du montant du programme des équipements publics.**

#### **4 – LE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS RENDUS NÉCESSAIRES EN RAISON DE L'IMPORTANCE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES À ÉDIFIER**

Deux domaines publics de compétences s'entrecroisent : le communal et le communautaire. La commune de Saint-Geniès-de-Fontedit réalisera ou fera réaliser par ses concessionnaires les actes et programmes d'équipements publics dont une partie est imputable aux futurs logements. La communauté de Communes

Les Avant-monts est compétente en matière d'adduction d'eau potable.

##### Les équipements publics relevant de la compétence communale

Le réseau de voirie est à reprendre. Il est par endroit dégradé et doit faire l'objet de réfection ou de reprise. Les travaux sont prévus sur une période de 15 ans.

Le groupe scolaire est trop juste et vétuste. La création d'une école est impérative. Une étude réalisée par un programmiste a déterminé son montant.

Les locaux de l'école existante devront être réaménagés.

Des jardins familiaux partagés sont prévus pour accompagner le développement du village. Ils sont prévus en zone 0-AU0. Une adaptation du PLU sera nécessaire.

La construction de hangars municipaux est nécessaire. Le village s'accroît, les besoins aussi. Ils sont prévus en zone 0-AU0. Une adaptation du PLU sera nécessaire.

L'augmentation de la population fait que l'agrandissement du cimetière devient inévitable. Son extension est prévue en zone 0-AU0. Une adaptation du PLU sera nécessaire.

La préservation des zones naturelles protégées est une priorité qu'il convient de financer.

Le vivre ensemble et la convivialité sont un pilier du projet municipal, l'aménagement des places publiques en est une déclinaison. Ces réhabilitations s'inscrivent dans le programme pluriannuel des travaux menée par la commune.

L'action collective de la renaturation est essentielle à la qualité du cadre de vie et d'une manière générale excède les intérêts particuliers et concourt à la lutte contre les changements climatiques à la mise en œuvre de la résilience. Ainsi, ce sont les corridors écologiques qui seront renforcés et la faune y étant liée, les réservoirs de biodiversités qui seront maintenus et améliorés, et la nature en village qui sera augmentée. La trame est exposée au sein de l'OAP trames verte et bleue dite biodiversité.

### Les équipements publics relevant de la compétence intercommunale

Le réseau d'adduction d'eau potable est à reprendre, la fonte grise connaît des fuites. Il convient de le remplacer.

Deux études menées par les bureaux d'études techniques CEAU et GAXIEU ont permis de mettre en cohérence les besoins en matière de renouvellement des réseaux.

Celui-ci est estimé en approche par ratio à plus de 380 mètres (branchements, travaux et études techniques inclus) par an sur 15 ans. Les travaux s'échelonnent dans le temps en fonction du programme pluriannuel de l'intercommunalité.

<i>Nature de l'équipement</i>	<i>Coût prévisionnel estimé</i>	<i>Subvention attendue</i>	<i>Coût restant à la collectivité</i>	<i>Part PUP (20 %) (article 3)</i>
<i>Plan voirie</i>	5 M€	0 %	5 M€	1 000 000 €
<i>Construction d'un nouveau groupe scolaire</i>	2,5 M€	40 %	1,5 M€	300 000 €
<i>Gestion des eaux pluviales dont bassin de rétention</i>	1 M€	0 %	1 M€	200 000 €
<i>Aménagement des anciens locaux de l'école</i>	2 M€	30 %	1,4 M€	280 000 €
<i>Construction des hangars municipaux</i>	0,5 M€	30 %	350 000 €	70 000 €
<i>Extension du cimetière</i>	0,3 M€	30 %	210 000 €	42 000 €
<i>Aménagement des jardins familiaux</i>	0,3 M€	0 %	300 000 €	60 000 €
<i>Aménagement des zones naturelles protégées</i>	0,2 M€	0 %	200 000 €	40 000 €
<i>Aménagement des places publiques</i>	1 M€	30 %	700 000 €	140 000 €
<i>Renouvellement du réseau d'eau potable</i>	2,1 M€	50 %	1,05 M€	420 000 €
<i>Renaturation, récréation des continuités écologiques</i>	1,1 M€	0 %	1,1 M€	220 000 €
<b>Total</b>	<b>16 M€</b>		<b>12 810 000 €</b>	<b>2 772 000 €</b>

Soit un montant global de 2 772 000 euros HT. Ces coûts comprennent le coût des travaux et des frais liés et à la réalisation des équipements publics (frais de maîtrise d'ouvrage, frais d'ingénierie compris). Les frais liés à la mise en place du PUP sont à ajouter.

Ils s'élèvent à 3 000 € ht par secteur d'OAP et / ou convention PUP, le cas échéant, ainsi qu'une fraction de la part fixe (au pourcentage du cessible : la part fixe étant de 4200 € ht).

Chacune des conventions PUP reprendra notamment les équipements à réaliser par la commune, par l'intercommunalité, leurs conditions de réalisation et le montant global prévisionnel des dépenses retenues pour le calcul de la participation.

Une part variable en fonction de la desserte du secteur par les réseaux pourra être exigée. Celle-ci est évaluée à chaque libération de secteur OAP. Le cas échéant, une étude est menée pour évaluer les besoins et montants. Le coût du renforcement nécessaire sera négocié avec chaque pétitionnaire.

D'un principe général, il est prévu que la prise en charge des postes de transformateur relève expressément du pétitionnaire signataire du PUP. Seuls ceux excédant les besoins de l'opération pouvant être juridiquement qualifiés d'équipements publics seraient inclus dans la part variable du PUP.

Les prix exprimés dans le programme des équipements publics sont réputés fermes et forfaitaires.

Il n'est pas prévu de révision de prix, à l'exception de subventions institutionnelles qui viendraient excéder le montant recouvré. Dans ce cas précis, la clause de revoyure est saisie systématiquement (intégrée à chaque convention).

Une actualisation des prix forfaitaires (programme des équipements publics) est prévue selon la variation de l'indice BT 01 pris pour la date d'approbation de cette délibération. Elle est effectuée à chaque échéance de paiement. Cette disposition est intégrée à chaque convention.

## **5 – LE PÉRIMÈTRE DE LA ZONE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL ET LA DURÉE D'INSTITUTION DU PÉRIMÈTRE**

Le périmètre de la zone de Projet Urbain Partenarial englobe la totalité des zones AU du PLU de Saint-Geniès-de-Fontedit (à l'exception du secteur de loisirs de Boulhonnac) ainsi que partiellement la zone U (les dents creuses l'Arjolle et les Horts). La délimitation du périmètre est annexée à la présente délibération et inscrite au PLU via une procédure de mise à jour des annexes (arrêté du Président).

La zone de PUP est instaurée pour une durée de 15 ans.

## **6 – LES MODALITES DE RÉPARTITION DU COÛT**

Les équipements publics excèdent les besoins des futurs résidents et donc seule une fraction du montant total des équipements publics peut être mise à la charge des futurs opérateurs économiques. Le point 3 précise la part des nouvelles constructions au sein du parc existant. Cette part représente 20 %. La totalité des zones AU (à l'exception de Boulhonnac loisirs) et partiellement la zone U (l'Arjolle et les Horts) ne pourront supporter qu'une part de 20 % du montant total.

La répartition mise en œuvre est prévue comme suit :

La superficie de chaque secteur est répertoriée, il est ensuite estimé une surface cessible potentielle. Celle-ci est ramenée en pourcentage pour correspondre à la part que le secteur doit supporter au regard des autres. Cette dernière surface cessible estimée est une appréciation selon le cadrage des OAP. Chaque surface définitive fera l'objet d'une négociation lors de chaque signature de convention PUP avec le pétitionnaire afférent. Ce chiffre donné ici est approximatif et va nécessairement évoluer dans le temps.

Ce pourcentage est ensuite affecté à la seule part qui peut être supportée par les futurs opérateurs (20 % du montant total du programme des équipements publics).

Le coût sera calculé et négocié pour chaque convention avec le pétitionnaire.

Le tableau de la page suivante présente la répartition théorique calculée en fonction de la surface cessible estimée pour chaque secteur (notamment la détermination de la surface cessible en fonction de chaque projet).

<i>Différents secteurs soumis à OAP et PUP</i>	<i>Code OAP</i>	<i>Superficie en ha</i>	<i>Surface cessible</i>	<i>Part de la surface cessible du secteur au regard de l'ensemble de la surface cessible</i>	<i>Application de la participation (à la surface cessible) (dont renouvellement réseau eau potable)</i>
<i>Les condamines (est) (1a – 1b)</i>	<i>1a – 1b</i>	<i>3,06</i>	<i>2,02</i>	<i>18 %</i>	<i>423 360 € + 75 600 €</i>
<i>Entrée de ville RD 154 route Autignac (UCa)</i>	<i>1c</i>	<i>0,69</i>	<i>0,4</i>	<i>4 %</i>	<i>94 080 € + 16 800 €</i>
<i>Les condamines ouest (2a – 2c)</i>	<i>2a – 2c</i>	<i>0,71</i>	<i>0,6</i>	<i>5 %</i>	<i>117 600 € + 21 000 €</i>
<i>Les Horts (3)</i>	<i>3</i>	<i>1,88</i>	<i>0,76</i>	<i>7 %</i>	<i>164 640 € + 29 400 €</i>
<i>L'Arjolle (4a, 4b, 4c)</i>	<i>4a – 4b – 4c</i>	<i>1,48</i>	<i>1,11</i>	<i>10 %</i>	<i>235 200 € + 42 000 €</i>
<i>La Roquette (5)</i>	<i>5</i>	<i>0,81</i>	<i>0,59</i>	<i>5 %</i>	<i>117 600 € + 21 000 €</i>
<i>Boulhonnac 6a</i>	<i>6a</i>	<i>0,23</i>	<i>0,23</i>	<i>2 %</i>	<i>47 040 € + 8 400 €</i>
<i>Boulhonnac 6c - (loisir)</i>	<i>6c</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0 %</i>	<i>0 € + 0 €</i>

<i>D 154 (7)</i>	7	0,42	<b>0,42</b>	4 %	<b>94 080 € + 16 800 €</b>
<i>Alphonse Daudet (8a – 8b)</i>	8a – 8b	1,69	<b>1,12</b>	10 %	<b>235 200 € + 42 000 €</b>
<i>Bouilhonnac 6b - (1AU1a)</i>	6b	0,43	<b>0,22</b>	2 %	<b>47 040 € + 8 400 €</b>
<i>Le Vic (0AU)</i>	X	1,42	<b>1,07</b>	10 %	<b>235 200 € + 42 000 €</b>
<i>La Caunette (0AU)</i>	X	1,26	<b>0,95</b>	8 %	<b>88 1660 € + 33 600 €</b>
<i>Entrée de ville</i>	X	3,41	<b>1,71</b>	15 %	<b>352 800 € + 63 000 €</b>
<b>Total</b>		17,49 ha	<b>11,20 ha</b>	<b>100 %</b>	<b>2 772 000 €</b>

Le montant prévu pour la part fixe, par cette répartition, revient à **20 €** (19,03 € arrondi à 20 €) **par mètre carré cessible pour la part communale et 4 €** (3,75 € arrondi à 4 €) **par mètre carré cessible pour la part intercommunale. Il est de 2 € par mètre carré cessible pour la renaturation et la récréation des continuités écologiques** (part communale). Ce montant pourra être augmenté éventuellement de la part variable comme exposé ci-avant, le cas échéant.

## 7 – DÉLAIS DE RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET PLANNING PRÉVISIONNEL

Répartition des délais par programme :

- Temps 1 : construction du futur groupe scolaire,
- Temps 1 (fil rouge tout au long des 15 ans) : gestion des eaux pluviales et reprise adduction eau potable, réfection des voiries,
- Temps 2 : les autres équipements de superstructure, jardins participatifs,
- Temps 3 : les autres équipements.

Le programme des travaux sera réparti sur la durée de 15 ans. Le temps 1 devra être mis en œuvre assez rapidement subséquent à l'ouverture de la première zone AU.

L'ouverture des zones AU (à urbaniser) est conditionnée à l'obtention de la procédure d'adaptation du document d'urbanisme. A défaut d'ouverture (de l'obtention de celle-ci), le PUP sera revu en conséquence (nouvelle délibération amendant la zone de PUP).

## 8 – MODALITÉS DE PAIEMENT DES PARTICIPATIONS PAR LES OPÉRATEURS ET CONSTRUCTEURS

L'opérateur versera à la commune de Saint-Geniès-de-Fontedit, à la Communauté de Communes Les Avant-Monts la participation du projet urbain partenarial mise à sa charge selon les modalités définies au sein de chaque convention.

## 9 – EXONÉRATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ET MAINTIEN DE LA PARTICIPATION À L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

En vertu de l'article L.332-11-4, du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans un périmètre de PUP sont exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement. La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement concernant les constructions réalisées dans le périmètre du projet urbain partenarial, est de 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la communauté de communes Les Avant-Monts.

Pour mémoire, la Participation Forfaitaire à l'Assainissement Collectif (PFAC en application du 1331-7-1 du code de la santé publique) reste applicable sur le périmètre du PUP, aucun équipement d'assainissement des eaux usées ne figurant dans les équipements publics financés par le PUP.

## 10 – AFFICHAGE ET FORMALITÉS

La convention de PUP accompagnée du document graphique faisant apparaître le ou les périmètres concernés, sera tenue à la disposition du public au siège de l'intercommunalité Les Avant-Monts et en mairie (R.332-25-1 du Code de l'urbanisme).

La mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté seront affichés pendant un mois au siège de l'intercommunalité Les Avant-Monts et en mairie (R.332-25-2 du Code de l'urbanisme).

**La participation au projet urbain partenarial sera inscrite au registre des contributions d'urbanisme qui est mis à la disposition du public** au siège de l'intercommunalité Les Avant-Monts et en mairie.

Le périmètre de projet urbain partenarial sera reporté au plan local d'urbanisme, en annexes. Un arrêté du Président de Les Avant-Monts sera pris dans ce sens.

### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le plan local d'urbanisme en vigueur,

VU le plan portant proposition d'un périmètre global de PUP sur les zones AU (à l'exception de Bouilhonnac) du PLU et partiellement la zone U (notamment l'Arjolle et les Horts),

VU le projet de convention PUP « type » annexé à la présente délibération.

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** la nécessité de compléter la réalisation des travaux d'équipements publics municipaux et intercommunaux (dont vont bénéficier les habitants résidant actuellement sur la commune de Saint-Geniès-de-Fontedit ainsi qu'aux habitants et usagers à venir inclus dans le périmètre annexé), par la renaturation, la remise en état des continuités écologiques, la recréation des corridors et le maintien des réservoirs de biodiversité,

**CONSIDERANT** qu'il peut être mis à charge des constructeurs des futurs logements une partie des coûts des futurs équipements ci-dessus présentés,

**APRES EN AVOIR DELIBERE, ET A L'UNANIMITE**

**DEFINIT**

- Pour une durée de 15 ans, le périmètre global de la zone de PUP à l'intérieur duquel les pétitionnaires d'une autorisation d'urbanisme participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge financière des équipements publics à réaliser tel que défini ci-avant (plan ci-annexé).

**DIT QUE**

- **La DCC n°077-2020 est complétée par ce nouveau programme mis à la charge des futurs pétitionnaires des zones incluses dans la zone de PUP,**
- Ce périmètre de zone PUP sera reporté dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Geniès-de-Fontedit par un arrêté du Président via une procédure de « Mise à jour » du PLU.
- Les constructions réalisées dans le périmètre global du PUP seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire de la commune de Saint-Geniès-de-Fontedit pour une durée de 10 ans à compter de la date à laquelle la convention PUP sera rendue exécutoire.
- La présente délibération et les conventions PUP seront tenues à la disposition du public au siège de l'intercommunalité Les Avant-Monts et en mairie et feront l'objet de mesures de publicité et d'affichage prévues par l'article R 332-25-2 du Code de l'Urbanisme.

**FIXE**

Les modalités de partage des coûts des équipements à réaliser pour toute nouvelle construction ou extension d'une construction existante. Le montant désormais prévu pour la part fixe, par cette répartition, est de **22 € par mètre carré cessible pour la part communale** (dont 2 euros par mètre carré pour la renaturation) et **4 € par mètre carré cessible pour la part intercommunale**. Ce montant pourra être augmenté éventuellement de la part variable comme exposé ci-avant, le cas échéant.

Les calculs seront effectués lors de chaque convention PUP (notamment pour l'actualisation du prix, la mise en œuvre de l'éventuelle part variable).

## AUTORISE

- M. Le Président de Les Avant-Monts à signer les conventions successives avec les opérateurs conformément à la convention type ci-annexée et leurs éventuels avenants issus d'une évolution programmatique des opérations.
- M. Le Président de Les Avant-Monts, à entreprendre toutes démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

## ANNEXES À LA DÉLIBÉRATION :

- Périmètre de la zone de PUP
- Modèle de convention type de PUP

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour copie conforme.  
**LE PRÉSIDENT,**

 