

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT****SÉANCE DU 23 JANVIER 2020**

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué le 17 janvier 2020, s'est réuni à 20h30 à la Salle des Fêtes de Baccarat sous la présidence de Monsieur Laurent de GOUVION SAINT CYR, Président.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Mmes Rose-Marie FALQUE, Yvette COUDRAY, Jocelyne CAREL, MM. Gérard FRANÇOIS, Christian GEX, Mme Sabrina VAUDEVILLE, MM. Bruno MINUTIELLO, Bernard MICLO, Jacques DEWAELE, François MEYER, Mmes Caroline GEORGÉ, Marie-Jo GEORGES, MM. Alain VINCENT, Jean-Paul FRANÇOIS, Gilles SAUMIER, François GENAY, Bernard VAUTRIN, Pierre BURDUCHÉ, Mme Marie-Lucie HENRY, M. Gérard FRANÇOIS, Mme Bernadette GAUCHÉ, MM. José CASTELLANOS, Serge DESCLE, Ghislain GALLAND, Etienne CREMEL, Mme Virginie BURTIN, MM. Ludovic CHAUMET, Pierre-Jean COURBEY, Mmes Anne-Marie di MARINO, Joëlle di SANGRO, MM. Christian FLAVENOT, Jonathan HAUVILLER, Jacques LAMBLIN, Mmes Alexandra HUGO, Catherine LAURAIN, Colette MANSUY, Catherine PAILLARD, MM. Bernard RECOUVREUR, Aziz SAHIN, Benoît TALLOT, Thibault VALOIS, Mme Marie VIROUX, M. Pascal BURGAIN, Mme Mélanie CHERRIER, MM. Francis VILLAUME, Bernard ZABEL, Gérard COINSMANN, René KRYZS, Jean-Pierre CARRY, Mmes Damienne VILLAUME, Marie-Françoise MEYER, MM. Jean-Marie LARDIN, Philippe ALAVOINE, Pascal MARCHAL, Christian TISSOUX, Jacques PISTER, Laurent GELLENONCOURT.

**ÉTAIENT EXCUSÉS :** Mme Sabine TIHA (*pouvoir à Mme Yvette COUDRAY*), MM. Cédric PERRIN, Fernand PHILIPPE (*pouvoir à M. Jacques PISTER*), Mme Florence DUPAYS (*remplacée par M. Gilles SAUMIER*), M. Alain THIERY (*remplacé par M. Pierre BURDUCHÉ*), Hervé BERTRAND, Mme Edith BAGARD (*pouvoir à M. Bernard RECOUVREUR*), MM. Gérard BARDOT (*pouvoir à Mme Colette MANSUY*), Pascal BAUCHE, Frédéric BREGÉARD (*pouvoir à Mme Marie VIROUX*), François FRASNIER (*pouvoir à M. Christian FLAVENOT*), Mme Annie GUILLEMOT (*pouvoir à Mme Alexandra HUGO*), M. Jean-Luc LEFEUVRE (*pouvoir à Mme Joëlle di SANGRO*), Mmes Michèle WALTER, Claudine COLAS (*pouvoir à Mme Virginie BURTIN*), MM. Joël GERARD (*remplacé par Mme Mélanie CHERRIER*), Gérard RITZ (*remplacé par M. Jean-Pierre CARRY*), Jean-Marie LECLERE.

**ÉTAIENT ABSENTS :** MM. Michel BOESCH, Mmes Brigitte FLEURANTIN, Laurie JOCHAUD du PLESSIX, Anne LASSUS, Daphné VELTIN-DESSAUVAGES, MM. Jean-Luc DEMANGE, Vincent VAUTHIER

**RAPPORTEUR :** M. Jacques DEWAELE

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Virginie BURTIN

EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION CI-CONTRE AFFICHÉ LE 30 JANVIER 2020 AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNÉVILLE À BACCARAT

**DÉLIBÉRATION N° 2020-029 : Urbanisme - Etablissement d'un périmètre élargi de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur de « La Croisette » à Azerailles et Délégation au Président pour la signature d'une première convention**

Il est rappelé à l'Assemblée, à titre liminaire, que :

- en vertu de l'article L. 5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales, la compétence « Plan Local d'Urbanisme » (PLU) a été transférée de plein droit aux Communauté de communes ;
- en vertu de l'article L. 332-11-3 I) du Code de l'urbanisme, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) compétent en matière de PLU peut conclure des conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) ;
- en vertu de l'article L. 332-11-3 II) du Code de l'urbanisme, l'EPCI compétent en matière de PLU peut établir des périmètres à l'intérieur desquels les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui se livrent à des opérations d'aménagement ou de construction peuvent participer, dans le cadre de conventions de Projet Urbain Partenarial, à

la prise en charge d'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.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 et suivants,  
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, et R. 332-25-1,  
Vu la délibération du Conseil de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, en date du 8 août 2019, approuvant le PLU d'Azerailles,  
Vu le projet annexé de convention de Projet Urbain Partenarial relative à la Tranche 1.

La commune d'Azerailles souhaite procéder à l'aménagement de terrains dans le secteur dit de « *La Croisette* » à Azerailles, qui constitue une « *dent creuse* » du territoire communal. Ce secteur a été classé en zones 1AU et 2AU du document graphique du PLU d'Azerailles. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a spécifiquement été insérée dans le PLU en vue de l'aménagement de ce secteur en trois phases successives à horizon 2026, 2032 et 2036.

L'aménagement envisagé nécessite la réalisation d'équipements publics (réseaux, voiries, espaces verts, bassins de rétention...) sur l'ensemble du secteur de « *La Croisette* ».

Le financement de ce type d'équipements publics se fait traditionnellement sur fonds publics, dont une partie est récupérée par le biais de taxes et participations d'urbanisme, et notamment par la perception de la Taxe d'Aménagement.

Toutefois, le Code de l'urbanisme a prévu la possibilité pour les communes et EPCI compétents en matière de PLU de pouvoir conclure des conventions de PUP avec les propriétaires fonciers, aménageurs et constructeurs prévoyant une répartition de la prise en charge financière des équipements publics à créer.

Ces conventions de PUP permettent ainsi aux personnes publiques d'assurer le préfinancement par des personnes privées d'équipements publics nécessaires à l'aménagement de zones à urbaniser.

En outre, le Code de l'urbanisme a également prévu que, lorsque des équipements publics qui ont vocation à faire l'objet d'une convention de PUP, desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, la personne publique compétente peut fixer les modalités de partage des coûts de ces équipements publics et délimiter un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers devront nécessairement conclure des PUP pour le financement des équipements publics déjà réalisés ou à réaliser.

En l'espèce, eu égard à la temporalité en plusieurs tranches de l'opération, il convient de conclure une première convention de PUP sur la Tranche 1 du Secteur de « *La Croisette* ».

Le projet de PUP soumis à l'Assemblée prévoit ainsi la répartition de la prise en charge financières des équipements publics à réaliser pour la Tranche 1, à savoir :

- la valorisation de parcelles apportées par la commune et l'acquisition des surfaces nécessaires à la réalisation des équipements publics ;
- l'aménagement de la voirie définitive et semi-définitive ;
- la réalisation de travaux d'espaces verts complémentaires à la voirie ;
- la réalisation de travaux d'assainissement sous la voirie ;
- l'extension du réseau d'eau potable ;
- l'installation de l'éclairage public et des réseaux secs (Electricité, gaz, communications électroniques).

Le détail de ce programme est explicité dans le projet de convention.

Les coûts de ces travaux seront répartis entre la Commune d'Azerailles et le propriétaire situé dans le périmètre de la Tranche 1.

Dès lors, en application de l'article L. 332-11-3-I du Code de l'urbanisme :

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver le projet de convention de projet urbain entre la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, la Commune d'Azerailles et le propriétaire de la Tranche 1 visé dans le projet de convention, et d'autoriser le Président à signer ladite convention de PUP.

Par ailleurs, afin d'assurer une juste répartition des coûts des équipements publics à réaliser, il a été décidé d'instaurer un périmètre élargi de PUP pour une durée de 15 ans sur l'ensemble du secteur de « La Croisette » (plan de périmètre élargi de PUP en annexe).

Le partage des coûts des équipements publics est réalisé selon les principes de répartition définis en annexe (modalités de partage des coûts).

En application des articles L. 332-11-3-II et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, il est proposé d'approuver, pour une durée de 15 ans, le périmètre de PUP tel que prévu dans le plan figurant en annexe, à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui se livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions de PUP, à la prise en charge 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.

Il est également proposé d'approuver les modalités de partage des coûts des équipements publics, telles que mentionnées en annexe et de préciser que le périmètre élargi de PUP sera reporté en annexe du PLU d'Azerailles.

*Le Conseil communautaire, à l'unanimité,*

- Approuve le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) relative à la Tranche 1 du Secteur de « La Croisette » entre la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, la Commune d'Azerailles et le propriétaire visé dans le projet de convention,
- Approuve le programme des équipements publics et le plan du périmètre du PUP,
- Autorise le Président à signer la convention de PUP,
- Approuve, pour une durée de 15 ans, le périmètre de PUP, tel que prévu dans le plan figurant en annexe, à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui se livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions de PUP, à la prise en charge 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,
- Approuve les modalités de partage des coûts des équipements publics, telles que mentionnées en annexe,
- Précise que le périmètre de PUP sera reporté en annexe du PLU d'Azerailles,
- Dit que la présente délibération sera affichée au siège de la Communauté de communes durant au moins un mois.

Fait et délibéré à Baccarat, le 23 janvier 2020

Pour expédition conforme,  
Le Président,  
Laurent de GOUVION SAINT CYR.