

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 2 octobre 2017
Régulièrement convoqué le 22 septembre 2017

Le 2 octobre 2017 à dix-huit heures,

Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Franck REYNIER.

Présents (es) : M. Joël DUC, Mme Françoise CAPMAL, M. Jean-Frédéric FABERT, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET, M. Karim OUMEDDOUR, Mme Catherine AUTAJON, M. Daniel POIRIER, Mme Madeleine MURAOUR, M. André ORSET-BUISSON, M. Hervé LANDAIS, Mme Chantal SALVADOR : Adjoints au Maire. M. Jacky FERRERO, Mme Ginette TORTOSA, M. Marc LANDOUZY, Mme Mireille PATEL DUBOURG, M. Michel SAUVINET, Mme Nicole ASTIER, M. Claude BOURRY, Mme Françoise OBLIQUE, M. Maurice SABAROT (départ à la 3.00), Mme Marie-Cécile SCHERER (arrivée à la 2.03), Mme Catherine DURAND, Mme Isabelle MOURIER, M. Jean-Pierre MENARD, M. Nicolas DURRIEUX-DESMONTEIX, M. Maxime BANC, M. Auguste SUARES, M. Régis QUANQUIN, Mme Annie MAZET, Mme Catherine COUTARD, M. Serge CHASTAN (arrivé à la 1.00), M. Johann MATTI, M. Raphaël ROSELLO, M. Alain CSIKEL.

Pouvoirs : M. Maurice SABAROT (pouvoir M. Jean-Pierre MENARD), Mme Marie-Cécile SCHERER (pouvoir Mme Françoise CAPMAL), Mme Ludivine BERGER (pouvoir Mme Chantal SALVADOR), M. Stéphane MORIN (pouvoir M. Régis QUANQUIN), Mme Michèle EYBALIN (pouvoir M. Johann MATTI), Mme Annette BIRET (pouvoir M. Alain CSIKEL).

Secrétaire de Séance : M. Maxime BANC

2.03 - APPROBATION DU PROJET URBAIN PARTENARIAL DES CLEES

Monsieur Jean-Frédéric FABERT, Adjoint au Maire, Rapporteur, expose à l'assemblée :

La SARL DROME ARDECHE AMENAGEMENT FONCIER (DAAF), représentée par Monsieur Huseyin OZTURK et la SAS DEVELOPPEMENT AMENAGEMENT TERRAINS (DAT), représentée par Monsieur Laurent MAISONNAS, projettent la réalisation de lotissements à usage d'habitation, quartier des Clées, sur les parcelles cadastrées ZD 15, 20, 48, 110, 581, 584 et 593 d'une superficie de 112 465 m².

La création de ce nouveau quartier entrainera la construction d'au minimum 300 nouveaux logements en application des orientations d'aménagement et de programmation (OAP n° 12 et 13) du Plan Local d'Urbanisme.

Les terrains sont desservis par les chemins de Fontjarus et Bois de Laud et de Marignan. Ces chemins sont actuellement très étroits car il n'y a que peu de trafic sur ces voies à vocation agricole. Les flux induits par les projets rendront nécessaires l'élargissement et l'aménagement des deux voiries.

De plus, afin d'assurer une liaison piétonne sécurisée au sud, le trottoir du chemin des Clées nécessite d'être prolongé jusqu'au cheminement interne à l'opération vers l'Est. Enfin, une extension du réseau électrique est à réaliser pour alimenter l'opération située entre les chemins de Fontjarus et Bois de Laud et de Marignan.

Compte tenu des équipements et aménagements rendus nécessaires par ces opérations, il a été proposé de conclure un Projet Urbain Partenarial (PUP) entre les aménageurs, la ville de Montélimar (maître d'ouvrage des travaux) et la communauté d'agglomération MONTE LIMAR AGGLOMERATION (compétente en matière de plan local d'urbanisme).

Le Projet Urbain Partenarial, créé par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 et modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi « ALUR », est un outil qui permet aux collectivités d'assurer le préfinancement des équipements publics nécessaires à une ou des opérations d'aménagement ou de construction par des personnes privées, via la conclusion d'une convention.

Si la loi ne précise pas le mode de calcul de la participation des aménageurs, elle fixe en revanche un plafond qui est le coût des équipements publics nécessaires aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers.

Aussi, en accord avec la SARL DAAF et la SAS DAT, il est proposé les modalités suivantes :

1) Equipements publics à réaliser et concernés par la participation :

➤ Pour permettre un accès aisé et sécurisé pour les futurs habitants et usagers, les aménagements suivants devront être prévus sur le chemin de Fontjarus et Bois de Laud :

- Aménagement d'une voie urbaine avec élargissement de la voirie
- Mise en place de l'éclairage public
- Traitement des eaux pluviales des chaussées

Pour un coût estimé de 500 000 euros TTC.

➤ Pour répartir les flux générés par cette nouvelle urbanisation, les aménagements suivants seront réalisés sur le chemin de Marignan :

- Aménagement de la chaussée circulaire sur une largeur de 5m

Pour un coût estimé de 300 000 euros.

Il est ici précisé que les travaux de réseaux (notamment d'eau potable) ne seront rendus nécessaires que lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU fermé (secteur 15) située à l'ouest du périmètre du présent PUP. De plus, les cheminements piétons et cyclables étant assurés vers les quartiers existants par les autres travaux, il n'est pas nécessaire de faire dans le cadre du présent PUP des aménagements plus conséquents du chemin de Marignan.

➤ Pour assurer la continuité des cheminements piétons au sud, les aménagements suivants seront réalisés chemin des Clées :

- Aménagement du trottoir

Pour un coût estimé de 30 000 euros TTC.

➤ Pour assurer le raccordement électrique de l'opération Ouest, les aménagements suivants seront réalisés :

- Extension du réseau électrique à partir du poste situé chemin des Capucins

Pour un coût estimé de 14 000 euros TTC.

➤ Pour l'aménagement et l'élargissement des chemins, des acquisitions foncières seront nécessaires

Pour un coût estimé de 210 000 euros TTC.

Le coût des travaux envisagés et dont bénéficieront les usagers de ce nouveau quartier est donc estimé à 1 054 000 euros TTC.

2) Montant de la participation des aménageurs

Le chemin de Fontjarus et Bois de Laud constitue l'épine dorsale qui desservira l'ensemble du projet soit les deux tranches.

L'aménagement du chemin de Marignan, situé complètement à l'Ouest, portera les flux de la deuxième tranche, limitrophe du chemin. Il en sera de même pour l'extension du réseau électrique nécessaire au raccordement de cette seule opération.

Le prolongement du trottoir chemin des Clées répondra aux besoins des habitants de l'opération située sur la Tranche 1, qui aura un cheminement en continuité avec le trottoir. Le coût de cet aménagement sera ainsi mis à la charge de cette seule opération.

L'ensemble des aménagements réalisés est rendu nécessaires par la réalisation des deux tranches couvertes par le présent PUP et répond aux seuls besoins de leurs futurs habitants.

La participation des aménageurs au présent PUP est de 80% soit un montant de 843 200 euros réparti comme suit :

TRANCHE 1 (parcelles ZD 20 et 593) : 279 800 € à la charge de la société DAAF

TRANCHE 2 (parcelles ZD 15, 48, 110, 581 et 584) : 563 400 € à la charge des aménageurs.

L'aménagement de cette tranche se fera en plusieurs opérations, la participation sera donc répartie au prorata du nombre de logements prévus par chaque opération.

- **Opération 2a** (70 logements – parcelles ZD 48 et 15) : 189 606 € à la charge de la société DAT
- **Opération 2b** (100 logements – parcelles ZD 110 et 581) : 270 865 € à la charge de la société DAAF
- **Opération 2c** (38 logements – parcelle ZD 584) : 102 929 € à la charge de la société DAT

Il est convenu entre les parties que la réalisation d'une tranche ou d'une opération prévue dans une tranche pourra être effectuée par toute personne physique ou morale librement désignée par l'un des signataires du présent contrat. Dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, à l'exécution de toutes les conditions telles que relatées aux présentes.

3) Périmètre de l'opération

Un plan, annexé à la convention PUP, précise le périmètre sur lequel s'applique la convention, périmètre qui doit correspondre aux terrains d'assiette des opérations de construction, à savoir les parcelles cadastrées ZD 15, 20, 48, 110, 581, 584 et 593.

4) Modalités de paiement

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la SARL DAAF et la SAS DAT s'engagent à payer la participation du projet urbain partenarial mise à sa charge selon les conditions définies dans la convention de PUP et notamment :

- Les aménageurs devront fournir une caution bancaire pour chacune des tranches qu'ils aménagent, couvrant la totalité des travaux ainsi que leur participation au présent PUP, préalablement au démarrage des travaux,
- Le paiement de la participation se réalisera en 3 versements :
 - 1/3 DEUX MOIS après le dépôt, en mairie, de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) * - à défaut dès la constatation du démarrage des travaux,
 - 1/3 DEUX MOIS après le dépôt, en mairie, de l'attestation du lotisseur justifiant la viabilité des lots - A défaut de dépôt de l'attestation du lotisseur, la 1^{ère} attestation qu'il délivrera dans le cadre d'un permis de construire vaudra dépôt,
 - Le solde (1/3) SIX MOIS après le dépôt, en mairie, de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)*

* Les aménageurs ont l'obligation de déposer les déclarations d'ouverture de chantier et attestant l'achèvement et la conformité des travaux y afférents au fur et à mesure de la réalisation des travaux.

Les échéances sont déterminées en fonction d'un planning prévisionnel établi entre les parties au présent contrat, qui prévoit l'échelonnement dans le temps de la mise en œuvre des permis d'aménager et des travaux et sous réserve de l'obtention des arrêtés d'aménager purgés de tous recours et de la levée d'éventuelles contraintes archéologiques.

5) Durée d'exonération de la taxe d'aménagement

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement (part communale) est de DIX années à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Montélimar.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.332-11-3 et L.332-11-4,

Vu le Projet Urbain Partenarial présenté et son planning prévisionnel,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **A LA MAJORITE ABSOLUE DES SUFFRAGES EXPRIMES**

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le Projet Urbain Partenarial des Clées, à conclure avec la société DAAF et la société DAT,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer la convention de projet urbain partenarial ainsi que tous les documents y afférents,

- **DE DIRE** que la convention de Projet Urbain Partenarial sera tenue à disposition du public au siège de communauté d'agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION ainsi qu'à la Mairie de MONTELIMAR (Centre Municipal de Gournier – Direction de l'Urbanisme), qu'elle fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.332-25-2 du Code de l'urbanisme et sera exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature siège de communauté d'agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION ainsi qu'à la mairie de MONTELIMAR (Centre Municipal de Gournier – Direction de l'Urbanisme).

- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,

Ont signé les membres présents,
Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION CONFORME

Fait en Mairie, le 3 octobre 2017



Pour le Maire, par délégation
L'Adjoint délégué

Jean-Frédéric FABERT

Envoyé en préfecture le 09/10/2017

Reçu en préfecture le 09/10/2017

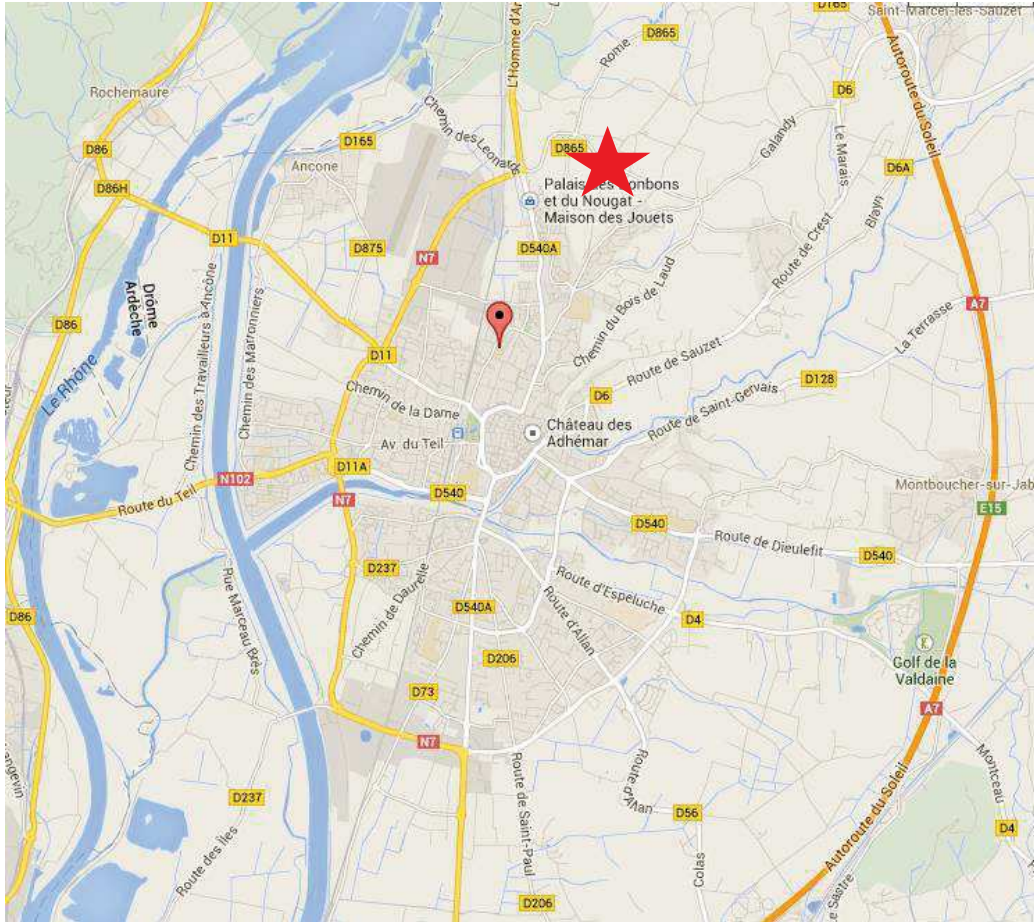
Affiché le

SLO

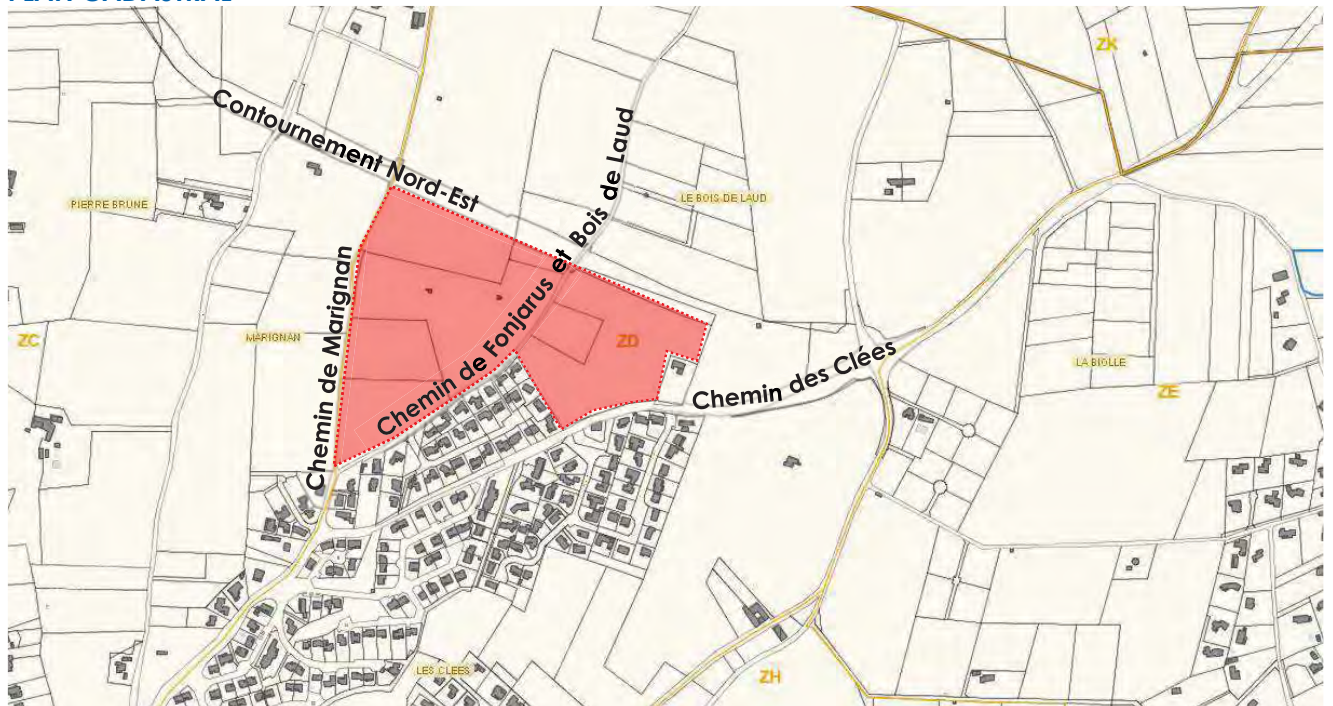
ID : 026-202000069-20171000-20171002A28D-DE

APPROBATION DU PROJET URBAIN PARTENARIAL DES CLEES

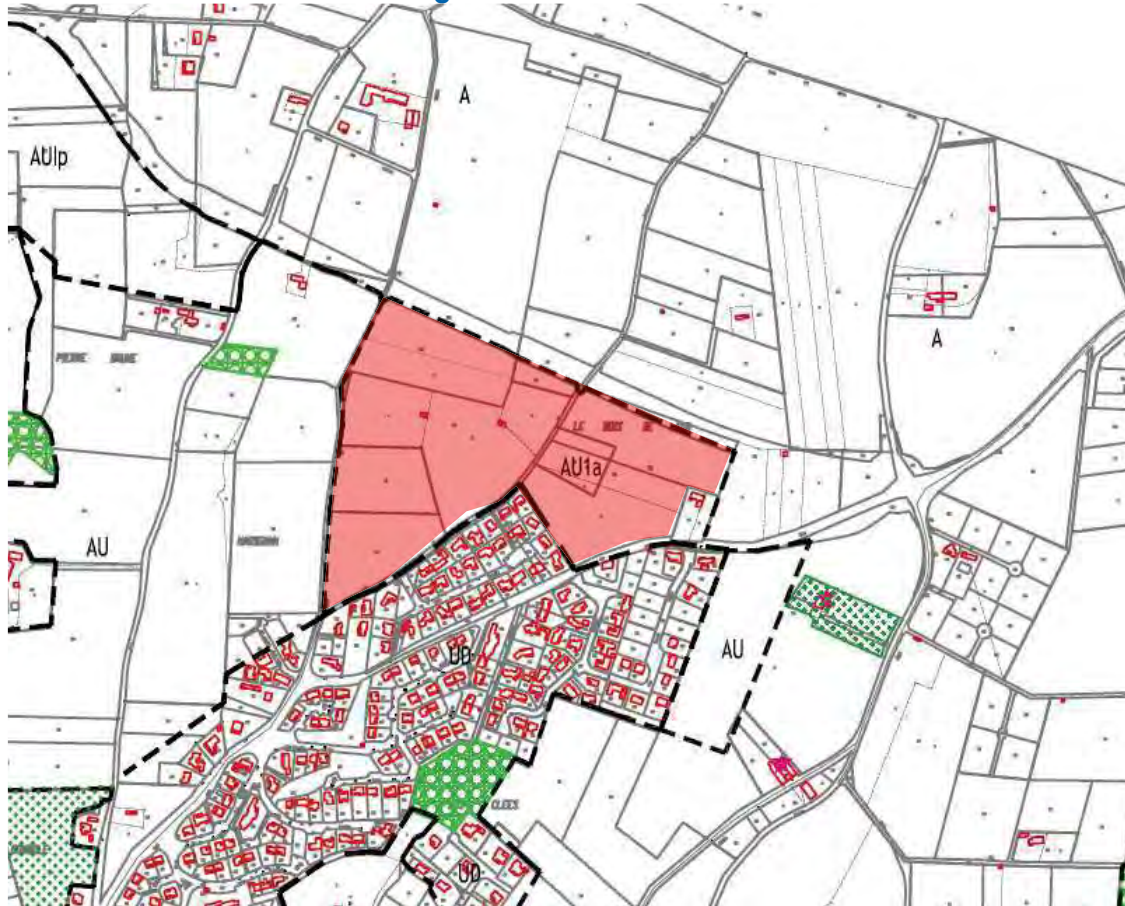
PLAN DE SITUATION



PLAN CADASTRAL



PLAN LOCAL D'URBANISME : Zonage



PLAN LOCAL D'URBANISME : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

1) OAP thématique « Aménagement »

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1-1 - AMENAGEMENT

UNE PROGRAMMATION POUR L'EQUILIBRE TERRITORIAL

L'HABITAT, UNE PRODUCTION ECHELONNEE



L'échéancier se fonde sur des "cliquets" de déclenchement autorisant sous conditions, notamment de densité, l'ouverture de chaque secteur sur la base d'indicateurs des besoins en logements : évolution démographique, composition des ménages, livraisons de logements...

LES ACTIVITES, UN DEVELOPPEMENT GEOGRAPHIQUEMENT ENCADRE

Au sud, le développement est circonscrit au périmètre des zones d'activités actuelles.

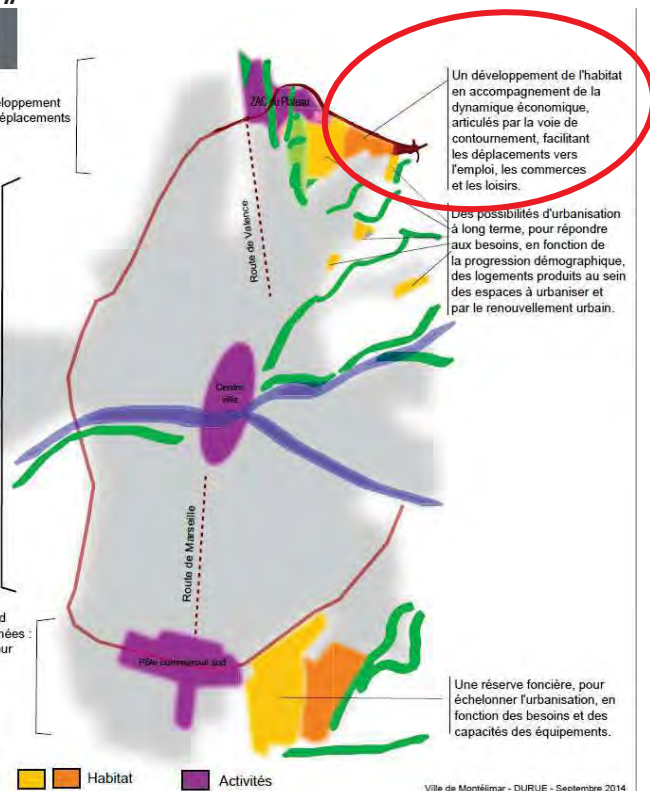
Au nord, le développement commercial se fera à court terme pour équilibrer l'offre géographique. Les autres activités trouveront place selon leur typologie, soit sur la zone du Meyrol par évolution ou densification du bâti, soit sur la ZAC du Plateau.

Un rééquilibrage du développement au nord pour limiter les déplacements

L'urbanisation des dents creuses et le renouvellement urbain, pour limiter l'extension urbaine. Une programmation des ouvertures à l'urbanisation en extension prenant en compte la livraison des logements dans le tissu urbain.

La réorganisation des usages de la rue sur les axes structurants pour faciliter les déplacements entre les pôles commerciaux, au sein du tissu urbain.

Un développement au sud amorcé ces dernières années : Le commerce maîtrisé pour favoriser le maintien et l'émergence des autres polarités. L'habitat en croissance pour l'accueil de nouveaux habitants.



Un développement de l'habitat en accompagnement de la dynamique économique, articulés par la voie de contournement, facilitant les déplacements vers l'emploi, les commerces et les loisirs.

Des possibilités d'urbanisation à long terme, pour répondre aux besoins, en fonction de la progression démographique, des logements produits au sein des espaces à urbaniser et par le renouvellement urbain.

Une réserve foncière, pour échelonner l'urbanisation, en fonction des besoins et des capacités des équipements.

■ Habitat ■ Activités

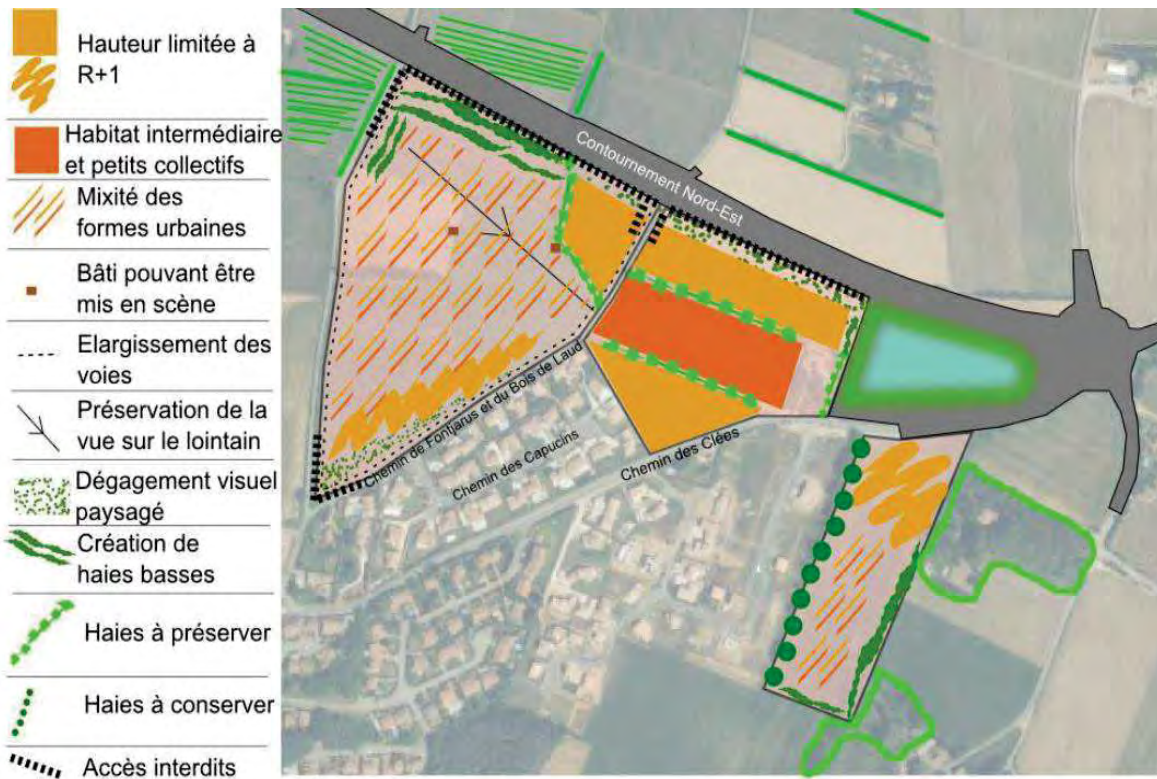
2) OAP Thématique « Habitat »



12 - Les Clées A
Densité minimum imposée :
 26,88 logements / ha
 Programmation estimée :
 29 logements individuels,
 38 maisons groupées,
 140 logements collectifs R+2

13 - Les Clées B
Densité minimum imposée :
 26,22 logements / ha
 Programmation estimée :
 15 logements individuels,
 17 maisons groupées,
 65 logements collectifs R+2

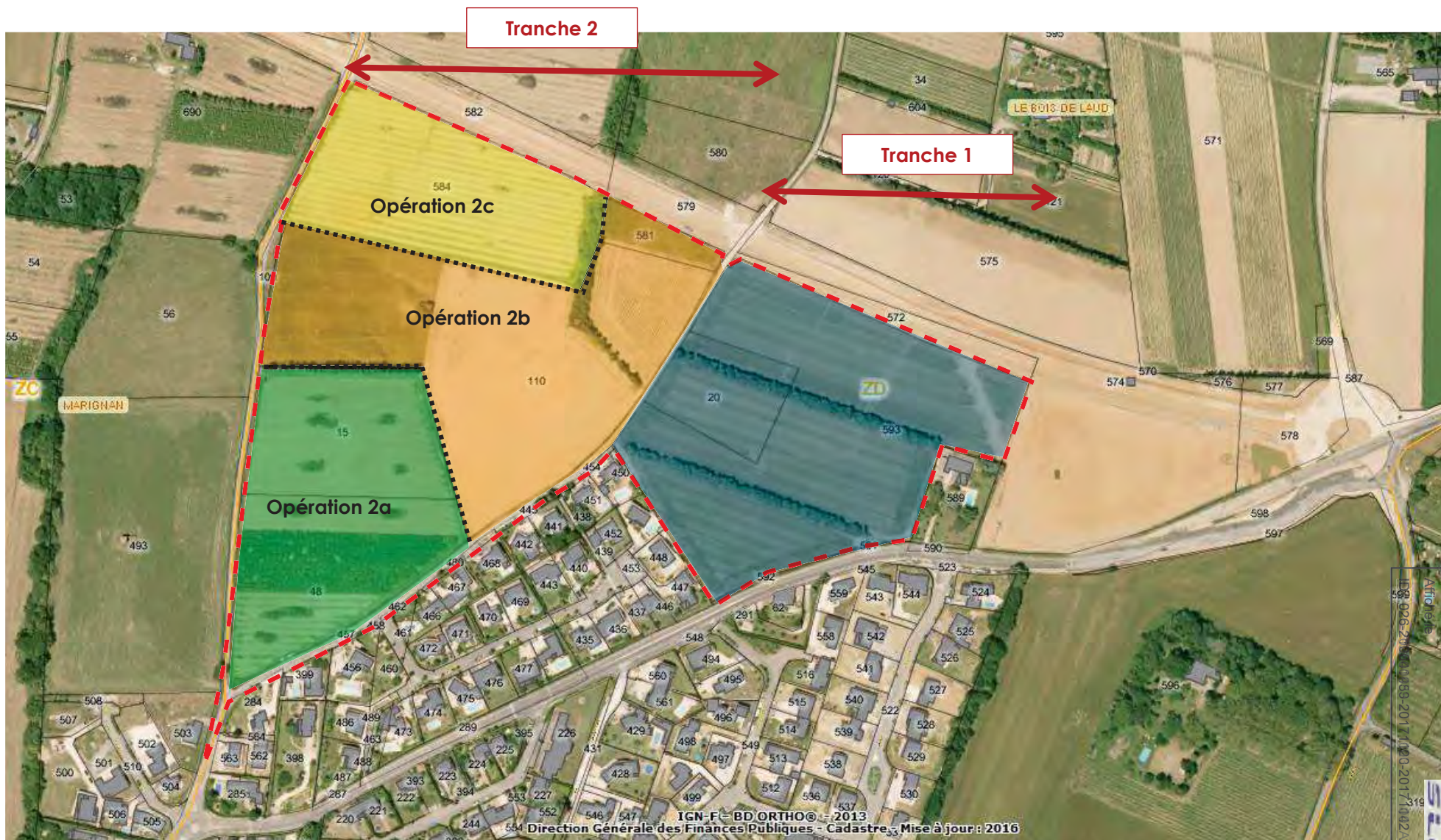
3) OAP de secteur « Les Clées »



SCHEMA DE PRINCIPE DES TRAVAUX



PERIMETRE ET DECOUPAGE DES TRANCHE ET OPERATIONS PROJETEES



Envoyé en préfecture le 09/10/2017
Reçu en préfecture le 09/10/2017
Affiché en
LE 02-215000000-201710090-20171002-ARBD-DE
SLO

Envoyé en préfecture le 09/10/2017

Reçu en préfecture le 09/10/2017

Affiché le



ID : 026-202000069-20171000-20171002A268D-DE

PROJET URBAIN PARTENARIAL

Convention

PREAMBULE

En application des dispositions des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La SARL DROME ARDECHE AMENAGEMENT FONCIER (DAAF),

représentée par Monsieur Huseyin OZTURK, gérant
ayant son siège social, 18 B avenue de la Feuillade, 26200 MONTELMAR
identifiée au SIREN sous le numéro 791 881 956 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de ROMANS-SUR-ISERE,

La SAS DEVELOPPEMENT AMENAGEMENT TERRAINS (DAT),

Représentée par Monsieur Laurent MAISONNAS, Président
Ayant son siège social boulevard Président Albert Lebrun, 26200 MONTELMAR
identifiée au SIREN sous le numéro 338 282 429 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de ROMANS-SUR-ISERE,

La communauté d'agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION

Représentée Monsieur René PLUNIAN, Vice-président en charge de l'Aménagement
du Territoire, du Logement et de la Planification Urbaine, dûment habilité à l'effet des
présentes par délibération du conseil communautaire en date du 9 octobre 2017,

La commune de MONTELMAR,

Représentée par Monsieur Jean-Frédéric FABERT, Adjoint au maire en charge des
Travaux et de l'Urbanisme, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération
du conseil municipal en date du 2 octobre 2017,

La présente convention de projet urbain partenarial (P.U.P.) a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune de MONTELMAR est rendue nécessaire par les opérations d'aménagement dite des Clées et sises chemin de Fontjarus et Bois de Laud et chemin de Marignan, sur les parcelles cadastrées ZD 15, 20, 48, 110, 581, 584 et 593 d'une superficie de 112 465 m².

La création de ce nouveau quartier entrainera la construction d'au moins 300 nouveaux logements en application des orientations d'aménagement et de programmation (OAP n° 12 et 13) du Plan Local d'Urbanisme. La SARL DAAF et la SAS DAT entendent aménager les terrains en 2 tranches, la 2^{ème} étant subdivisée en 3 opérations.

Les terrains sont desservis par les chemins de Fontjarus et Bois de Laud et de Marignan. Ces chemins sont actuellement très étroits car il n'y a que peu de trafic sur ces voies à vocation agricole. Les flux induits par les projets rendront nécessaires l'élargissement et l'aménagement des deux voiries.

De plus, afin d'assurer une liaison piétonne sécurisée au sud, le trottoir du chemin des Clées nécessite d'être prolongé jusqu'au cheminement interne à l'opération vers l'Est.

Enfin, une extension du réseau électrique est à réaliser pour alimenter l'opération située entre les chemins de Fontjarus et Bois de Laud et de Marignan.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1

La commune de MONTELMAR s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

1) Liste des équipements induits par l'opération d'aménagement ou de construction

- Chemin de Fontjarus et Bois de Laud :
 - Aménagement d'une voie urbaine avec élargissement de la voirie
 - Mise en place de l'éclairage public
 - Traitement des eaux pluviales des chaussées

- Chemin de Marignan :
 - Aménagement de la chaussée circulaire sur une largeur de 5m

- Chemin des Clées
 - Aménagement d'un trottoir

- Raccordement électrique
 - Extension du réseau électrique à partir du poste situé chemin des Capucins

- Acquisition foncière nécessaire à l'élargissement et l'aménagement des chemins

2) Coût prévisionnel de chaque équipement à réaliser

- Chemin de Fontjarus et Bois de Laud : 500 000 euros TTC pour les tranches 1 et 2
- Chemin de Marignan : 300 000 euros TTC pour la tranche 2
- Chemin des Clées : 30 000 euros TTC pour la tranche 1
- Raccordement électrique : 14 000 euros TTC pour la tranche 2
- Acquisition foncière nécessaire à l'élargissement et l'aménagement des chemins : 210 000 euros TTC pour les deux tranches

3) Coût total des équipements à réaliser.

Le montant total des travaux s'élève à **1 054 000 euros** TTC.

Pour rappel, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres aux opérations d'aménagement, définis à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, ne sont pas inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

Article 2

La commune de MONTELMAR s'engage à réaliser les travaux correspondants aux équipements prévus à l'article 1 ci-dessus au plus tard le 30 décembre 2025 (date à laquelle l'ensemble des constructions auront été édifiées, sans risque de dégradations sur la voirie nouvellement aménagée).

Article 3

La SARL DAAF et la SAS DAT s'engagent à verser à la commune la fraction du coût des équipements publics indiqué à l'article 1 et à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier sur le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Cette fraction est fixée à 80% du coût total des équipements soit **843 200 euros**.

Le chemin de Fontjarus et Bois de Laud constitue l'épine dorsale qui desservira l'ensemble du projet (les deux tranches).

L'aménagement du chemin de Marignan, situé complètement à l'Ouest, portera les flux de la deuxième tranche, limitrophe du chemin. Il en sera de même pour l'extension du réseau électrique nécessaire au raccordement de cette seule opération.

Le prolongement du trottoir chemin des Clées répondra aux besoins des habitants de l'opération située sur la Tranche 1, qui aura un cheminement en continuité avec le trottoir. Le coût de cet aménagement sera ainsi mis à la charge de cette seule opération.

En conséquence le montant des participations est réparti de la façon suivante :

TRANCHE 1 (parcelles ZD 20 et 593) : **279 800 €** à la charge de la SARL DAAF

TRANCHE 2 (parcelles ZD 15, 48, 110, 581 et 584) : **563 400 €** à la charge des aménageurs. L'aménagement de cette tranche se fera en plusieurs opérations, la participation sera donc répartie au prorata du nombre de logements prévus par chaque opération :

- **Opération 2a** (70 logements – parcelles ZD 48 et 15) : **189 606.00 €** à la charge de la SAS DAT
- **Opération 2b** (100 logements – parcelles ZD 110 et 581) : **270 865.00 €** à la charge de la SARL DAAF
- **Opération 2c** (38 logements – parcelle ZD 584) : **102 929.00 €** à la charge de la SAS DAT.

Article 4

Le périmètre d'application de la présente convention est défini par un plan (base de plan cadastral) joint en annexe de la présente convention.

Article 5

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la SARL DAAF et la SAS DAT s'engagent à payer la participation du projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions ci-dessus définies :

- Les aménageurs devront fournir une caution bancaire pour chacune des tranches qu'ils aménagent, couvrant la totalité des travaux ainsi que leur participation au présent PUP, préalablement au démarrage des travaux,
- Le paiement de la participation se réalisera en 3 versements :
 - 1/3 DEUX MOIS après le dépôt, en mairie, de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) * - à défaut dès la constatation du démarrage des travaux,
 - 1/3 DEUX MOIS après le dépôt, en mairie, de l'attestation du lotisseur justifiant la viabilité des lots - A défaut de dépôt de l'attestation du lotisseur, la 1^{ère} attestation qu'il délivrera dans le cadre d'un permis de construire vaudra dépôt,
 - Le solde (1/3) SIX MOIS après le dépôt, en mairie, de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)*

* Les aménageurs ont l'obligation de déposer les déclarations d'ouverture de chantier et attestant l'achèvement et la conformité des travaux y afférents au fur et à mesure de la réalisation des travaux.

Les échéances sont déterminées en fonction d'un planning prévisionnel établi entre les parties au présent contrat, qui prévoit l'échelonnement dans le temps de la mise en œuvre des permis d'aménager et des travaux et sous réserve de l'obtention des arrêtés d'aménager purgés de tous recours et de la levée d'éventuelles contraintes archéologiques.

TRANCHES Total dû/tranche	DEBITEURS (sauf clause de substitution)	DATE PREVISIONNELLE DE DEPOT DES DECLARATIONS ET ATTESTATIONS		ECHEANCE PREVISIONNELLE DU DELAI	MONTANT DE L'ACCOMPTE
TRANCHE 1 279 800 €	SARL DAAF	Dépôt DOC	01/04/2018	01/06/2018	93 267
		Dépôt viabilité	01/08/2018	01/10/2018	93 267
		Dépôt DAACT	01/11/2018	01/05/2019	93 266
TRANCHE 2a 189 606 €	SAS DAT	Dépôt DOC	01/09/2019	01/11/2019	63 202
		Dépôt viabilité	01/01/2020	01/03/2020	63 202
		Dépôt DAACT	01/04/2020	01/10/2020	63 202
TRANCHE 2b 270 865 €	SARL DAAF	Dépôt DOC	01/09/2020	01/11/2020	90 288
		Dépôt viabilité	01/01/2021	01/03/2021	90 288
		Dépôt DAACT	01/04/2021	01/10/2021	90 289
TRANCHE 2c 102 929 €	SAS DAT	Dépôt DOC	01/09/2021	01/11/2021	34 310
		Dépôt viabilité	01/01/2022	01/03/2022	34 310
		Dépôt DAACT	01/04/2022	01/10/2022	34 309

Article 6

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement (part communale) est de DIX années à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

Article 7

La présente convention sera tenue à la disposition du public au siège de communauté d'agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION ainsi qu'à la mairie de MONTELMAR (Centre Municipal de Gournier – Direction de l'Urbanisme).

Elle fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.332-25-2 du Code de l'urbanisme et sera exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature siège de communauté d'agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION ainsi qu'à la mairie de MONTELMAR (Centre Municipal de Gournier – Direction de l'Urbanisme).

Article 8

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés à la date prescrite par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la SARL DDAF et à la SAS DAT, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 9

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Il est cependant convenu entre les parties que la réalisation d'une tranche ou d'une opération prévue dans une tranche pourra être effectuée par toute personne physique ou morale librement désignée par l'un des signataires du présent contrat. Dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, à l'exécution de toutes les conditions telles que relatées aux présentes.

Fait à _____, le _____

En CINQ exemplaires ORIGINAUX

Pour la SARL DDAF

Monsieur Huseyin OZTURK, Gérant

Pour la Commune de MONTELMAR

Monsieur Jean-Frédéric FABERT, Adjoint au maire en charge des Travaux et de l'Urbanisme

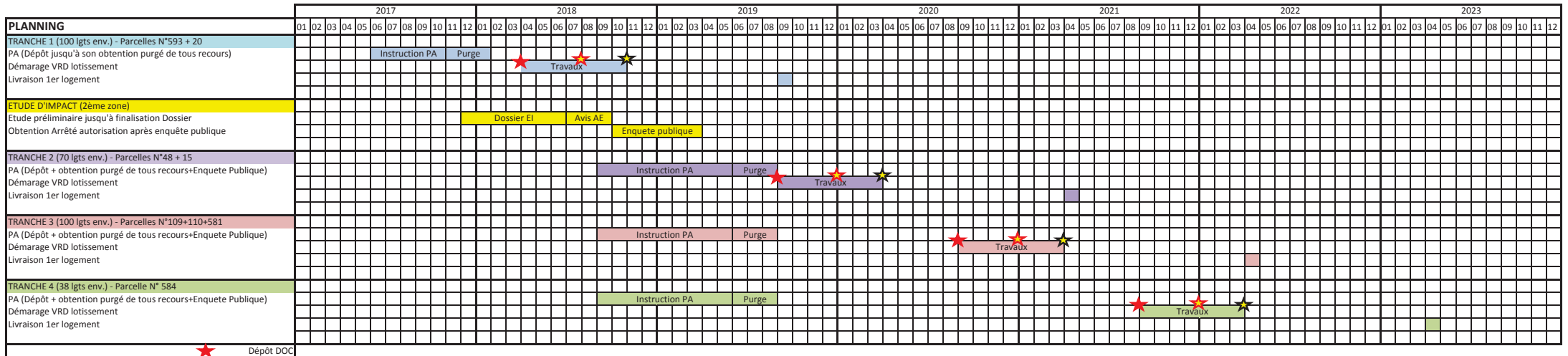
Pour la SAS DAT

Monsieur Laurent MAISONNAS, Président

Pour la Communauté d'Agglomération

Monsieur René PLUNIAN, Vice-président en charge de l'Aménagement du Territoire, du Logement et de la Planification Urbaine

PLANNING PREVISIONNEL AMENAGEMENT "Quartier Les Clées" à MONTELIMAR



- Dépôt DOC
- Dépôt Viabilité
- Dépôt DAACT

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 14 avril 2014
Convoqué le 7 avril 2014

Le 14 avril 2014 à dix huit heures,
Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la
présidence de M. Franck REYNIER.

Etaient Présents (es) : Mme Ghislaine SAVIN, M. Joël DUC, Mme
Françoise CAPMAL, M. Jean-Frédéric FABERT, Mme Patricia BRUNEL-
MAILLET, M. Karim OUMEDDOUR, Mme Catherine AUTAJON, M. Daniel
POIRIER, Mme Madeleine MURAOUR M. André ORSET-BUISSON, M.
Hervé LANDAIS : Adjoints au Maire. M. Jacky FERRERO, Mme Ginette
TORTOSA, M. Marc LANDOUZY, Mme Mireille PATEL DUBOURG, M.
Michel SAUVINET, Mme Nicole ASTIER, M. Claude BOURRY, Mme
Françoise OBLIQUE, M. Maurice SABAROT, Mme Chantal SALVADOR,
Mme Marie-Cécile SCHERER, M. Stéphane MORIN, Mme Catherine
DURAND, Mme Isabelle MOURIER, M. Jean-Pierre MENARD, Mme
Ludivine BERGER, Mme Adeline GIL BELCHIL, M. Maxime BANC, M. Régis
QUANQUIN, Mme Michèle EYBALIN, Mme Annie MAZET, Mme Catherine
COUTARD, M. Serge CHASTAN, M. Johann MATTI, Mme Annette BIRET,
M. Raphaël ROSELLO, M. Julien ROCHEDY.

Etaient Excusés (es) ou absents (es) :

Secrétaire de Séance : M. Maxime BANC

N° 35 - URBANISME

APPROBATION DU PROJET URBAIN PARTENARIAL DU BOUQUET AVEC LA SOCIETE S.D.H.

Monsieur Jean-Frédéric FABERT, Adjoint au Député-maire, Rapporteur,
expose à l'assemblée, le Conseil Municipal avait approuvé le 29 Juin 2012
un Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la SAS D2P, représentée par
Monsieur Pierre TOURNIER, qui projetait la réalisation d'un lotissement de
46 lots à usage d'habitation, quartier du Bouquet, sur la parcelle cadastrée
ZB 700 d'une superficie de 23 000 m².

Il prévoyait la participation pour un montant de 350 350 € au financement du
réseau pluvial du Bouquet avec un exutoire au-delà de la RN7, de la
réfection de la rue du Bouquet et de la mise en place de l'éclairage public,
travaux nécessaires à l'opération d'un montant total estimé à 715 000 €.

La SAS D2P n'a jamais réalisé l'opération et a été placée en liquidation
judiciaire. Les versements du PUP, calés sur l'avancement du projet, n'ont
jamais eu lieu.



L'opération a été reprise par la Société Avenir Aménagement et le permis d'aménager a été transféré à ce nouvel aménageur. Cependant, l'opération n'a pas aboutie et la Société Avenir Aménagement, confrontée au surcoût des contraintes archéologiques, a demandé l'annulation du Permis d'Aménager au regard du déséquilibre financier de l'opération.

Aujourd'hui, la Société S.D.H. dont le siège est situé 4 rue Pasteur à Valence (26000) a signé un compromis pour acquérir le terrain afin d'y réaliser une opération de 50 maisons groupées en locatif social.

Une nouvelle convention de participation doit donc être signée avec ce nouvel opérateur. Le montant initialement mis à la charge de l'opération représente une charge trop importante pour une opération de logements locatifs sociaux sous forme de maisons groupées.

Au regard de la charge foncière et du bilan de l'opération, le bailleur propose à la Ville de participer à hauteur de 180 000 € aux travaux prévus dans le Projet Urbain Partenarial initial.

Ce montant est supérieur à la taxe d'aménagement qui devrait être acquittée pour les logements financés en PLUS au sein de l'opération projetée. Il y a donc un intérêt pour la commune à maintenir une convention de Projet Urbain Partenarial.

Par ailleurs, la Commune souhaite faciliter la réalisation de cette opération en ramenant le montant à une charge supportable par le bailleur.

Aussi, en accord avec la Société S.D.H., il est donc proposé les modalités suivantes pour la participation :

Equipements concernés par la participation : la liste est inchangée, à savoir la création du réseau d'eaux pluviales, la réfection de la rue du Bouquet et la mise en place de l'éclairage public. Montant des travaux réalisés : 733 000 € TTC

Montant de la participation : 180 000 € soit 24,5 % du montant des travaux

Périmètre de l'opération : La Parcelle ZB 700

Modalités de paiement de la participation : La participation sera versée en une fois, en novembre 2014, permettant au constructeur de s'assurer de l'obtention d'un permis de construire purgé des droits de recours.

Durée d'exonération de la taxe d'aménagement : 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie, comme dans le PUP initial.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2121-29 et L 2122-21,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 332-11-3 et L 332-11-4,

Vu le projet urbain partenarial présenté,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE DES VOTES DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES,**

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le projet urbain partenarial du Bouquet, à conclure avec la Société SDH.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Député-maire, ou son représentant, à signer la convention de projet urbain partenarial ainsi que tous les documents y afférents.
- **DE CHARGER** Monsieur le Député-maire ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,
Ont signé les membres présents,
Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION CONFORME

Délibération affichée le 15 avril 2014
Fait en Mairie, le 15 avril 2014

Pour le Député-maire, par délégation
L'adjoint délégué

Jean-Frédéric FABERT



PROJET URBAIN PARTENARIAL

Convention

Articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme

PREAMBULE

En application des dispositions des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

- **S.D.H. Constructeur,**
représentée par Monsieur Hubert TRUJILLO, Directeur Général,
ayant son siège social, 4 rue Pasteur, 26000 VALENCE

ET

- **La Commune de MONTELIMAR,**
représentée par Monsieur le Député-maire, Franck REYNIER, ou son représentant par délégation, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération n°.....en date du.....

La présente convention de projet urbain partenarial (P.U.P.) a pour objet la prise en charge financière des équipements publics réalisés par la commune de MONTELIMAR nécessaires à l'opération de construction de 50 logements par la Société S.D.H. Constructeur, sise rue du Bouquet, sur la parcelle cadastrée ZB 700.

Ce projet de construction tel que défini ci-avant est situé dans un quartier déjà confronté à des problèmes récurrents en matière d'infiltration des eaux pluviales.

En effet, la configuration des lieux (nappe souterraine peu profonde et terrain très plat) ne permet pas une gestion satisfaisante des eaux pluviales, qui plus est, après imperméabilisation des surfaces concernées par le projet, sans la création soit d'un bassin de rétention sur le lieu du projet soit d'un réseau avec exutoire au delà de la RN7.

Afin de résoudre efficacement cette problématique, la seconde solution a été retenue pour satisfaire à la gestion des eaux pluviales pour l'ensemble du quartier.

Par ailleurs, le projet prévoit un accès par la rue du Bouquet.

L'état actuel de cette voie, actuellement peu utilisée, ne permet pas de garantir des conditions satisfaisantes de sécurité en considération du trafic induit par le projet et il convient de procéder à sa réfection et de l'équiper d'un éclairage adéquat.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1

La commune de MONTELIMAR a réalisé l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût sont fixés ci-après :

1) Liste des équipements induits par l'opération d'aménagement ou de construction

- création d'un réseau pluvial avec un exutoire au-delà de la RN7
- réfection de la rue du Bouquet et avec mise en place d'un éclairage public

2) Coût de chaque équipement à réaliser

- création d'un réseau pluvial, y compris honoraires de maîtrise d'œuvre : 556 000 TTC
- réfection de la rue et mise en place de l'éclairage public : 177 000 € TTC

3) Coût total des équipements à réaliser.

556 000 + 177 000 = 733 000.00 €

Article 2

La Société S.D.H. s'engage à verser à la commune la fraction du coût des équipements publics indiqué à l'article 1 et à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier sur le périmètre défini à l'article 3 de la présente convention.

Pour la création d'un réseau pluvial avec un exutoire au-delà de la RN7, la S.D.H. prendra à sa charge 24,5 % du montant de l'équipement soit la somme de 136 500 €.

Pour la réfection du revêtement de la rue du Bouquet et éclairage, la S.D.H. prendra à sa charge 24,5 % du montant de l'équipement soit la somme de 43 500 €.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la S.D.H. s'élève à : **180 000.00 €** soit 24,5% du montant des travaux

Article 3

Le périmètre d'application de la présente convention est défini par un plan (base de plan cadastral) joint en annexe de la présente convention. Il correspond à l'emprise de la parcelle ZB700.

Article 4

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la S.D.H. s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- un versement de **la totalité du montant** de la participation en **novembre 2014**, délai permettant à la Société S.D.H. d'obtenir un permis de construire pour son opération et de s'assurer de la purge des délais de recours.

Article 5

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie de MONTELIMAR.

Article 6

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de **DIX années** à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

Article 7

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Fait à _____, le

En TROIS exemplaires ORIGINAUX

Pour S.D.H. Constructeur

Monsieur Hubert TRUJILLO

Pour la Commune de MONTELIMAR

Le Député-maire

Situation et périmètre des terrains concernés par le PUP du Bouquet
 approuvé par délibération du 14 avril 2014



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 Septembre 2011

Convoqué le 5 septembre 2011

L'an deux mille onze, le 19 septembre à dix huit heures
Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la
présidence de M. Franck REYNIER.

Sont Présents (es) : Mme Ghislaine SAVIN, Mme Gisèle VEZIAT, M. André
ORSET-BUISSON, Mme Catherine AUTAJON, M. Karim OUMEDDOUR,
M. Joël DUC, Mme Madeleine MURAOUR, M. Christian MARCHAL, Mme
Jocelyne FOUQUE, Jean-Frédéric FABERT : Adjoint au Maire ; M. Jacky
FERRERO, Mme Ginette TORTOSA, M. Pierre BERGER, M. Marc LANDOUZY,
Mme Mireille PATEL DUBOURG, JY ROSSIGNOL, M. Michel SAUVINET, Mme
Georgie HUILIER, M. Claude BOURRY, Mme Françoise OBLIQUE, Mme
Françoise CAPMAL, M. Stéphane MORIN, Mr Bruno LE CLERQ (arrivé à la
présentation de la 1.12), Mme Catherine DURAND, Mme Françoise
LASSAGNE, Mme Michèle EYBALIN, Mme Anne-Marie REME-PIC, Mme
Catherine COUTARD, M. Serge CHASTAN, M. Sallm BOUZIANE.

Excusés (es) : Mme Patricia BRUNEL-MAILLET, (pouvoir à Mr JY
ROSSIGNOL), Mme Melle ARNAUD (pouvoir G. SAVIN), Mme Sophie
FLEURY (pouvoir JF FABERT), Mr Bruno LE CLERQ (pouvoir Catherine
DURAND), M. Laurent CHAUVÉAU (pouvoir à J. DUC), Melle Aurélie
ANDRIEUX (pouvoir F. REYNIER), M. Alain SILVE (pouvoir Françoise
LASSAGNE), Mme MAZET (pouvoir Sallm BOUZIANE), M. Afid DJEBOURI
(pouvoir M. Michèle EYBALIN).

Secrétaire de Séance : Karim OUMEDDOUR

1.02 - REFORME DE LA FISCALITE DE L'URBANISME

TAXE D'AMENAGEMENT – NOUVEAU DISPOSITIF

Monsieur Jean-Frédéric FABERT, adjoint au Député-maire, Rapporteur,
expose à l'assemblée que la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010
de finances rectificative pour 2010 a institué, à compter du 1^{er} mars
2012, la Taxe d'Aménagement (TA) au profit des collectivités
territoriales. Cette taxe est due à l'occasion d'opérations de
constructions immobilières, afin de leur permettre de financer les
actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs des
documents d'urbanisme et à la création ou l'extension des
équipements induits par l'urbanisation.



Elle succède, dans le cadre d'une importante réforme de la fiscalité d'urbanisme, à la taxe locale d'équipement (TLE), à la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (TDCAUE) et à la taxe départementale pour les espaces naturels sensibles (TDENS) et remplace une dizaine d'anciennes autres taxes et participations.

Les enjeux de cette réforme seront de simplifier les outils de financement, de promouvoir un meilleur usage de l'occupation des sols et de lutter contre l'étalement urbain.

Bénéficiaire de la taxe

*** La commune**

La part communale de la taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols, sauf renonciation expresse (...);

*** Le Département**

La part départementale de la taxe d'aménagement est instituée par délibération du Conseil général (...) en vue de financer, d'une part, la politique de protection des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 142-1 ainsi que les dépenses prévues à l'article L. 142-2 et, d'autre part, les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement en application de l'article 8 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

La participation remplace l'ancienne.

Le fait générateur de la taxe

Les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature » faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable de travaux...) sont assujetties à la taxe d'aménagement, pour tous les dossiers d'autorisation d'urbanisme déposés à compter du 1^{er} mars 2012.

Les redevables de la taxe

Les bénéficiaires de l'autorisation d'urbanisme (ou, en cas de travaux réalisés irrégulièrement sans permis, les responsables de la construction) sont les débiteurs de la taxe.

La taxe d'aménagement est payée par les pétitionnaires par moitié : 12 mois et 24 mois après l'obtention de l'autorisation de construire.

Le calcul de la taxe

Le montant de la taxe est le produit entre une surface, une valeur d'imposition et un taux.

- la surface

L'assiette de la taxe repose sur la surface de la construction correspondant à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieure à 1.80m.

- la valeur d'imposition

La valeur d'imposition est fixée par la loi et s'élève à 660 € le mètre carré de surface de construction.

- le taux

Afin de mettre en place cet outil dans le délai escompté, le législateur a imposé aux communes de délibérer avant le 30 novembre 2011, et de fixer un taux applicable sur le territoire communal.

La Ville de Montélimar connaît un fort développement urbain qui implique la réalisation de nombreux équipements d'infrastructure. Il est donc proposé d'instituer un taux identique à la Taxe Locale d'Equipement et de maintenir ainsi les recettes provenant de cette taxe.

Ainsi le taux proposé pour la taxe d'aménagement est un taux unique de **4.50 %**.

Les exonérations

Le législateur a donné la possibilité aux communes de pouvoir établir des exonérations facultatives pour certains types de constructions et de destinations.

Afin de soutenir l'accèsion à la propriété et le parcours résidentiel des primo accédants, il est proposé d'exonérer les constructions à usage de résidence principale, financées à l'aide d'un prêt à taux zéro renforcé (PTZ+) à hauteur de 50 % de la surface excédant 100 m².

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2121-29 et L 2122-21,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **A LA MAJORITE ABSOLUE DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

DÉCIDE :

D'INSTAURER sur l'ensemble du territoire de la commune de MONTELMAR, la taxe d'aménagement,

DE FIXER un taux unique de 4.50%.

DÉ DECIDER d'exonérer les constructions à usage de résidence principale, financées à l'aide d'un prêt à taux zéro renforcé (PTZ+) à hauteur de 50% pour les surfaces excédant à 100 m².

DE CHARGER Monsieur le Député-maire ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la

RECUPPEF

présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,
Ont signé les membres présents,
Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION CONFORME

Délibération affichée le 20 septembre 2011
Fait en Mairie, 20 septembre 2011



Le Député-maire

Pour Le Député-maire
L'Adjoint Délégué

Jean Frédéric HABERT

Reçu en Préfecture,
Le 2. Avril 2004.....
Mention conforme à l'original
Le MAIRE,

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 29 Mars 2004
Convoqué le 12 Mars 2004

LE DIRECTEUR GENERAL DES SERVICES

Monsieur, **Pierrick LOZE**

L'an deux mille quatre le 29 Mars à 18 heures,

Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Franck REYNIER.

Sont Présents : M. A.FROMENT, Mme M.MURAOUR, M. Y.GOALARD, M. S.FLANDIN, Mme G.VEZIAT, Mme G.SAVIN, M. E.THIERRY, M. J.Y.ROSSIGNOL, Mme M.KERSTENS, M. C.MARCHAL, M. J.M.DROUHOT, Adjoints au Maire ; M. J.C.HUMBERT, Mme M.MILAZZO, Mme M.BOUQUILLON, Mme G.TORTOSA, M. P.BERGER, M. M.SAUVINET, Mme M.ARNAUD, M. C.BOURRY, Mme R.BENISTANT, M. J.F.ALBARIT (arrivé à la délibération n°5.06), Mme W.AL MUFTI, Mme P.ARSAC (arrivée à la délibération n°5.06), Mme H.CASTELLO-PALAYER, Mme S.TOURNEUX, Mme G.HUILLIER, M. M.MAGNON, Mme M.EYBALIN, M. A.GOUDARD, M. A.SILVE, Mme A.M.REME-PIC, Mme A.MAZET, Mme C.COUTARD, Mme C.BOURGERY.

Absents Excusés : Mme P.PRONESTI pouvoir à M. M.SAUVINET, M. J.DUC pouvoir à M. A.FROMENT, Mlle N.OUESLATI pouvoir à M. E.THIERRY.

Absent : M. F.SIRAND.

Secrétaire de Séance : Mme Hélène CASTELLO-PALAYER.

4.02 - Z.A.C. « LES PORTES DE PROVENCE »

APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION

Monsieur Alain FROMENT, Adjoint au Maire, rapporteur expose à l'assemblée que par délibération en date du 15 décembre 2003, le Conseil Municipal décidait de confier à la société ARCHIGROUP la réalisation des études préalables et la constitution du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) sur le secteur "Portes de Provence" qui comprend en l'espèce :

- ❖ le rapport de présentation,
- ❖ le plan de situation,
- ❖ le plan de délimitation du périmètre de la Z.A.C,
- ❖ l'étude d'impact.

Concrètement, le projet proposé par la Ville prévoit l'aménagement d'une surface d'environ 75 ha, destinée à accueillir :

- en façade de la RN7, des surfaces commerciales sur environ 7 ha de terrain,
- en façade de la RD73, des locaux destinés à des activités industrielles, artisanales ou tertiaires, sur environ 6 ha,
- à l'intérieur de la zone sur environ 45 ha de terrain, de grandes implantations à vocation logistique.

En terme de construction, le programme prévoit la réalisation possible d'environ 360 000 m² de surfaces hors-œuvre nettes de planchers et respecte le projet urbain établi au titre de la Loi Barnier dite « Loi entrée de Ville » qui comprend notamment la réalisation d'une contre-allée plantée parallèle à la RN7 et l'organisation du stationnement de part et d'autre de la contre-allée.

.../...



Cette opération s'intègre dans le prolongement de la zone d'activités actuelle.

Aujourd'hui, le choix du recours à la procédure de Z.A.C. se justifie au regard de sa souplesse en terme de calendrier, de maîtrise de la programmation des travaux et d'attractivité pour les opérateurs qui, en l'espèce, bénéficieront de l'exonération de la taxe locale d'équipement au profit de participations nécessaires au financement d'équipement "connexes" à la Z.A.C. (giratoire "de greffe" sur la RN7, ...).

De plus, la création de la Z.A.C. permettra d'organiser le développement progressif du site, de garder la cohérence entre la zone existante et la nouvelle à créer, d'intégrer les projets routiers de contournement de Montélimar et de garantir une image architecturale et paysagère de qualité pour la future 'entrée Sud de Montélimar.

Enfin, la réalisation de la Z.A.C. sera confiée, par convention, à la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale MONTELMAR DEVELOPPEMENT conformément aux dispositions des articles L 300-4, L 300-5 et R 311-6 du Code de l'urbanisme. Le Conseil Municipal sera donc amené, ultérieurement, à se prononcer sur ladite convention d'aménagement.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R 311-2 et suivants,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré à la **MAJORITÉ** de ses membres présents,

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Les Portes de Provence »
- **DE CREER** la Zone d'Aménagement Concerté « Les Portes de Provence » selon le périmètre proposé dans le dossier.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Ont signé les membres présents,

Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION CONFORME.

Délibération affichée en Mairie le 30 mars 2004.

Fait en Mairie le 30 mars 2004.

Le Maire,

 
POUR LE MAIRE
Alain FROMENT

PLAN LOCAL
D'URBANISME



9.2

PLAN DPU, ZAC ET PUP
14/11/2017

PLU approuvé le	28 juin 2003
Modification n°1 approuvée le	13 juin 2006
Modification n°2 approuvée le	05 février 2007
Modification n°3 approuvée le	20 août 2008
Modification n°4	14 mai 2010
Revision simplifiée n°1	14 juin 2010
Mises en compatibilité	12 juillet 2012
Modification n°5	17 décembre 2012
Revisior Générale	

SERVICE URBANISME DE LA VILLE DE
MONTELMAR
69 270 - 14, rue André Luchet
26 100 MONTELMAR (Drome)

