

PLUi HD

MILLAU GRANDS CAUSSES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

HABITAT & DÉPLACEMENTS

ELABORATION DU PLUi-HD PRESCRITE LE 1^{ER} JUILLET 2015

ELARGISSEMENT DU PERIMETRE D'ETUDES DU PLUi-HD PRESCRIT LE 14 JUIN 2017

PLUi-HD ARRETE LE 04 JUILLET 2018

PLUi-HD APPROUVE LE



Millau Grands Causses
Communauté de Communes

6.3.I. PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)



Habitat



Mobilités



Économie



Environnement



Patrimoine



Énergie & Climat

DEPARTEMENT AVEYRON

CANTON MILLAU

COMMUNE DE MILLAU

COMMUNE DE MILLAU
EXTRAIT DU PROCES - VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 NOVEMBRE 2000

Nombre de conseillers :

en exercice35
de présents24
de votants.....31

L'an deux mille, le deux Novembre à 18 heures 30

Le Conseil Municipal de la Commune de MILLAU
étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances,
après convocation légale, sous la présidence de M. Jacques GODFRAIN

objet :

RAPPORTEUR M. GAYRAUD

N° 169/2000

PROGRAMME
D'AMENAGEMENT
D'ENSEMBLE (P.A.E.)
VALLON
J. JACQUES ROUSSEAU

ETAIENT PRESENTS : MM. JEAN-LUC GAYRAUD, GILBERT LAGARDE, MME MARIE-PAULE SOLIER, M. ALAIN VERNHET, MME JOELLE RIVES, MM. CHRISTIAN PLAGNES, ANDRE GARLENC, MICHEL GALANDRIN, GABRIEL MIGAIROU, DANIEL MIGAIROU, JACQUES CROSSAUSSOL, MME AURORE PUECH, M. ROBERT GUIN, MME MARIE-LISE TICHIT, MM. DOMINIQUE NOUYRIGAT, JEAN-PIERRE MARTIN, MME MARTINE CAZES, MM. JEAN-PIERRE TREGOU, RENE VANPEE, JEAN-CLAUDE AUSTRUY, JEAN-DOMINIQUE GONZALES, MME ELIETTE DARCHY, M. GEORGES GAUBERT.

ETAIENT EXCUSES : MM JACQUES RAMBIER (POUV. JEAN-LUC GAYRAUD), ROBERT CAREL (POUV. JACQUES GODFRAIN), GILLES GABRIAC (POUV. JOËLLE RIVES), GILLES DELIVRE (POUV. MICHEL GALANDRIN), JULES-MARIE GUIBERT (POUV. GABRIEL MIGAIROU), MME ANNE-MARIE BERNARD (POUV. CHRISTIAN PLAGNES), M. GUY DURAND (POUV. ELIETTE DARCHY).

ETAIENT ABSENTS : MM. MARC VAISSIERE, NORBERT VERDIE, MIMES VERONIQUE BRENGUES, GINETTE MARCHIVE.

Un scrutin a eu lieu M. Jean-Pierre TREGOU a été élu à l'unanimité en qualité de secrétaire de séance.

M. Jean-Luc BERTOGLIO Directeur Général des Services de la Mairie a été désigné comme secrétaire auxiliaire de séance

L'Association du Vallon Jean-Jacques Rousseau regroupant environ 30 propriétaires, a sollicité de la Commune la réalisation de travaux d'infrastructures permettant l'ouverture à la construction des propriétés concernées.

L'étude économique réalisée en concertation avec l'association a permis de définir un programme d'équipements publics et d'établir un bilan prévisionnel.

Le financement de ces nouveaux équipements ne peut être assuré par les seules recettes provenant de la Taxe Locale d'Equipement.

L'une des grandes lignes directrices de la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 31 Mai 1999 est d'ouvrir à l'urbanisation les quartiers Ouest de l'agglomération millavoise.

Aussi, après la réalisation de lotissements communaux à CARTAYRE, l'ouverture à l'urbanisation du quartier Jean-Jacques Rousseau avec l'adhésion et la participation des propriétaires entre dans le Schéma d'Aménagement retenu par la Collectivité.

Après avis de la Commission Urbanisme du 3 Avril 2000, je vous propose de créer un Programme d'Aménagement d'Ensemble et de fixer à 52 % la part des dépenses de réalisation des équipements publics mis à la charge des constructeurs.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 332-9 et suivants ;

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 31 Mai 1999 en cours de modification,

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme du 3 Avril 2000 ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire ;

nota - le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le 7 Novembre 2000 que la convocation du conseil avait été faite le 25 Octobre 2000



RECULE

- 8 NOV. 2000

SOUS-PREFECTURE
DE MILLAU

Le Conseil Municipal,

- APPROUVE les conclusions de cet exposé,

- DECIDE :

- 1) Il est institué un P.A.E. sur une partie du quartier Jean-Jacques Rousseau, tel que figurant au plan joint en annexe de la présente délibération, sis sur la Commune de MILLAU.
- 2) Le programme des équipements publics correspondants comprend :
 - les acquisitions foncières et frais annexes (Notaire et Géomètre),
 - les travaux de voirie et réseaux divers.
- 3) Le délai d'achèvement du programme des équipements publics est fixé au 31 Décembre 2007.
- 4) Le coût total du programme des équipements publics, acquisitions et frais divers compris est estimé au 26 Juillet 2000 à : 2 150 000 F IIT,
soit 2 571 400 F TTC,
à actualiser suivant l'index TP01 au fur et à mesure de l'avancement des travaux.
- 5) La part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge des constructeurs, lotisseurs, est fixée à 52 % soit 430 F le m² de Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) à construire, qui pourra faire l'objet d'une actualisation suivant l'index TP 01 au fur et à mesure de l'augmentation du coût des travaux.
- 6) La part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge des constructeurs, lotisseurs, sera répartie quelles que soient les catégories de constructions en proportion de la SHON réalisée. Le paiement des participations s'effectuera de la façon suivante :
 - Suite à Permis de Construire, versement à l'ouverture de chantier (réception de la déclaration en Mairie ou constatée sur le terrain) ;
 - Suite à déclaration de Travaux exemptés de Permis de Construire, versement à la délivrance de l'autorisation ;
 - Il pourra éventuellement être fait application de l'article L 332-10 du Code de l'Urbanisme.
- 7) D'exclure, conformément à l'Article L 332-9 du Code de l'Urbanisme, du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipeement, la zone couverte par le P.A.E.
- 8) D'exclure, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 10 Décembre 1985, du champ d'application de la participation pour Raccordement à l'Egout, la zone couverte par le P.A.E.
- 9) La période d'exigibilité de la participation des constructeurs, lotisseurs, court jusqu'à la date de la délibération qui mettra fin à l'existence du P.A.E.

D'inscrire aux Budgets 2001 et suivants les crédits nécessaires à l'opération (Dépenses et Recettes) en fonction des tranches d'exécution des travaux de Voirie et Réseaux Divers, qui feront l'objet de délibérations spécifiques.

Adopté à l'unanimité
Fait et délibéré, à MILLAU les jour, mois et an susdits.
Suivent les signatures au registre

Pour extrait conforme
P. le Maire
Le Premier Adjoint
JL GAYRAUD



DEPARTEMENT AVEYRON
CANTON MILLAU
COMMUNE DE MILLAU

COMMUNE DE MILLAU
EXTRAIT DU PROCES - VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 NOVEMBRE 2001

Nombre de conseillers :

en exercice35
de présents25
de votants.....34

L'an deux mille-un, le vingt-deux novembre à 18 h 30

Le Conseil Municipal de la Commune de MILLAU
étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances,
après convocation légale, sous la présidence de M. JACQUES GODFRAIN

objet :

RAPPORTEUR M. GAYRAUD

N° 213/2001

**INSTITUTION
DU PROGRAMME
D'AMENAGEMENT
D'ENSEMBLE (P.A.E.) DE
NAULAS/SAINTE MARTHE**

ETAIENT PRESENTS : M. JEAN-LUC GAYRAUD, MME JOËLLE RIVES, M. ANDRE GARLENC, MME EVELYNE HOELT, MM. JULES-MARIE GUIBERT, MICHEL GALANDRIN, DANIEL MIGAIROU, JACQUES CROS-SAUSSOL, MME PAULE MOUYSSET, MM. GERARD BOSCH, BERNARD MAURY, MMES DANY BOYER, CLAUDIE VERNHET, MAGALI PRIVAT, JOCELYNE BOUTONNET, SABINE GOUTTI, CHRISTINE SALES, MM. ANDRE ROLLAND, CLAUDE ALIBERT, MME MARTINE PEREZ, MM. GUY DURAND, JEAN-DOMINIQUE GONZALES, MMES MARIE-PIERRE MIGAIROU, GINETTE MARCHIVE.

ETAIENT EXCUSES : MM. CHRISTOPHE SAINT-PIERRE (POUV. ANDRE GARLENC), CHRISTIAN PLAGNES (POUV. DANY BOYER), MME MARIE-PAULE SOLIER (POUV. CHRISTINE SALES), MM. PIERRE CASSAN (POUV. CLAUDIE VERNHET), JACQUES RICARD (POUV. JEAN-LUC GAYRAUD), MMES MARIE-LISE TICHIT (POUV. JULES-MARIE GUIBERT), ANNE-MARIE AMBEC (POUV. JOELLE RIVES), VERONIQUE BRENGUES (POUV. GERARD BOSCH.), JOSETTE HART (POUV. MARTINE PEREZ).

ETAIT ABSENT : JEAN-LOUIS ESPERCE.

Un scrutin a eu lieu Mme Christine SALES a été élue à l'unanimité en qualité de secrétaire de séance.

M. Jean-Luc BERTOGLIO Directeur Général des Services de la Mairie a été désigné comme secrétaire auxiliaire de séance

nota - le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le 27 Novembre 2001 que la convocation du conseil avait été faite le 13 Novembre 2001
Le Maire



Le principe de l'ouverture à l'urbanisation des quartiers ouest de l'agglomération a été approuvé par délibération de notre Conseil Municipal le 19 Février 2001.

L'esquisse d'aménagement, annexée à la délibération précitée sur le quartier de NAULAS/SAINTE MARTHE, a fait l'objet d'une étude d'urbanisme complémentaire. Ce projet d'aménagement et d'équipement urbain préparera le développement de la ville en relation avec le schéma structurant routier autour de l'A 75 qui sera prochainement proposé à l'ensemble des partenaires institutionnels concernés.

L'urbanisation de ce quartier permet de dégager immédiatement puis progressivement de convenables zones d'habitat individuel ou groupé. Un aménagement par tranche en fonction des besoins sur un foncier en partie disponible est possible.

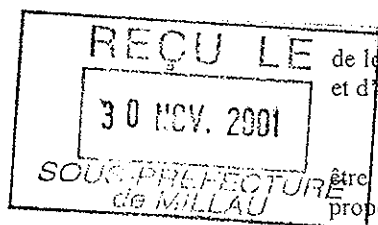
Pour une première phase, des sites ont été retenus pour assurer la mise en oeuvre de trois programmes de logements locatifs sociaux H.L.M. du fait des demandes liées à la réalisation du grand Viaduc de MILLAU et d'un lotissement communal de 38 lots à usage principal d'habitation.

Afin de compléter ce dispositif, et, pour répondre au financement des équipements publics qui ne peut être assuré par les recettes provenant de la Taxe Locale d'Équipement (T.L.E.), il est apparu nécessaire de proposer la création d'un programme d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) sur l'ensemble du territoire restant à urbaniser.

Les analyses techniques, foncières et financières, nous ont permis d'établir un mode de réalisation et de financement réaliste et compatible avec le marché millavois. Ainsi, la commune, propriétaire de terrains, compte tenu de l'important effort réalisé pour le développement de la ville, pourra répercuter une partie du coût des équipements publics lors de la cession à des investisseurs, des constructeurs professionnels ou à des particuliers. Pour les propriétaires de terrains privés, la part des dépenses de réalisation de ces équipements publics mis à leur charge ou à la charge des constructeurs serait fixée à 27 % du coût total hors taxe.

Vu l'avis de la Commission d'Urbanisme du 5 juillet 2001, et, la confirmation du bilan financier prévisionnel lors de la réunion de la Commission d'Urbanisme du 19 Novembre 2001 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;



Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.332-9 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (ex Plan d'Occupation des Sols) en cours de modification ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- 1) d'instituer un P.A.E. sur une partie du quartier de NAULAS/SAINTE MARTHE, tel que figurant au plan joint ;
- 2) d'approuver le programme des équipements publics comprenant :
 - les travaux de voirie et réseaux divers,
 - l'aménagement d'espaces publics,
 - les frais d'acquisitions foncières - de servitudes - de géomètre - notaire, etc.....
- 3) de fixer le délai d'achèvement du programme d'équipement public *au 31 Décembre 2008*, dont son coût a été estimé au 10 Octobre 2001 :

à :

2 387 866 Euros H.T soit 15 664 400 F H.T. ;

Soit :

2 855 887, 74 Euros T.T.C. soit 18 734 622, 40 F T.T.C.

à actualiser suivant l'index TP 01 au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

- 4) de fixer la part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge des propriétaires, constructeurs et lotisseurs des terrains privés à 27 %, soit 500 F/m² de surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.) à construire pour le secteur dont les terrains nécessitent une viabilité complète, teintés en rose sur le plan périmétrique et à 300 F le m² de Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N) à construire pour le secteur dont les terrains teintés en jaune clair sur le dit plan.

Cette participation pourra faire l'objet d'une actualisation suivant l'index TP01 au fur et à mesure de l'augmentation du coût des travaux.

Il faut noter que la Commune, propriétaire des terrains matérialisés en bleu sur le plan périmétrique, pourra inclure la participation à la réalisation des équipements publics, dans leur prix de cession.

- 5) de préciser que la part des dépenses de réalisation de ces équipements publics mise à la charge des constructeurs, lotisseurs, sera répartie quelles que soient les catégories de constructions en proportion de la S.H.O.N. réalisée ;

Le paiement des participations s'effectuera de la façon suivante :

- Suite à permis de construire, versement obligatoirement effectué *dès l'ouverture de chantier* (réception de la déclaration en mairie ou constatée sur le terrain) ;
- Suite à déclaration de travaux exemptés de permis de construire, versement obligatoirement dès la délivrance de l'autorisation ;
- Il pourra éventuellement être fait application de l'article L332-10 du Code de l'Urbanisme. Dès lors, la participation pourra être exigée sous forme de contribution financière, ou, en accord avec le demandeur de l'autorisation, sous forme d'exécution de travaux ou d'apports de terrains, y compris au cas où le constructeur est une personne publique.

La mise en recouvrement de la participation sous forme de contribution financière se fera dans les délais fixés par l'autorité qui délivre l'autorisation de construire. Ces délais ne peuvent être décomptés qu'à partir du commencement des travaux qui ont fait l'objet de l'autorisation.

- 6) d'exclure, conformément à l'article L 332-9 du Code de l'Urbanisme, du champ d'application de la Taxe locale d'équipement, la zone couverte par le P.A.E. ;

- 7) d'exclure, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 10 Décembre 1985, du champ d'application de la participation pour raccordement à l'égout, la zone couverte par le P.A.E.
- 8) de préciser que la période d'exigibilité du versement de la participation des propriétaires, constructeurs, lotisseurs, court jusqu'à la date de la délibération du Conseil Municipal qui mettra fin à l'existence du P.A.E.
- 9) d'inscrire aux budgets successifs les crédits nécessaires à l'opération (dépenses et recettes) en fonction des tranches d'exécution des travaux de voiries et réseaux divers, qui feront systématiquement l'objet de délibérations spécifiques.
- 10) de solliciter auprès de tous organismes et collectivités compétentes, et notamment dans le cadre des crédits disponibles pour la réalisation du Schéma Structurant Routier défini par l'Etat, pour accompagner le chantier de réalisation des infrastructures de l'Autoroute A 75 et du Grand Viaduc, les aides financières les plus élevées possibles.

Adopté par 32 voix pour
2 abstentions

(M. André ROLLAND, Mme Ginette MARCHIVE)

Fait et délibéré, à MILLAU les jour, mois et an susdits.

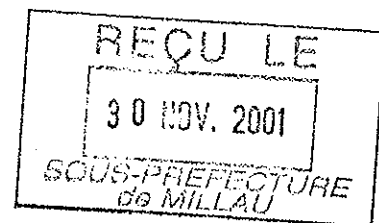
Suivent les signatures au registre

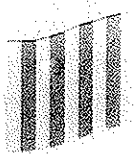
Pour extrait conforme

P. le Maire

Le Premier Adjoint

JL GAYRAUD





Département de l'Aveyron

VILLE DE MILLAU

ZONE DE NAULAS PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

PLAN DE SITUATION

N DOSSIER

MODIFICATIONS :

N PLAN

1

Dessiné par : **G. RAYNAL**

Date : **OCTOBRE 2001**

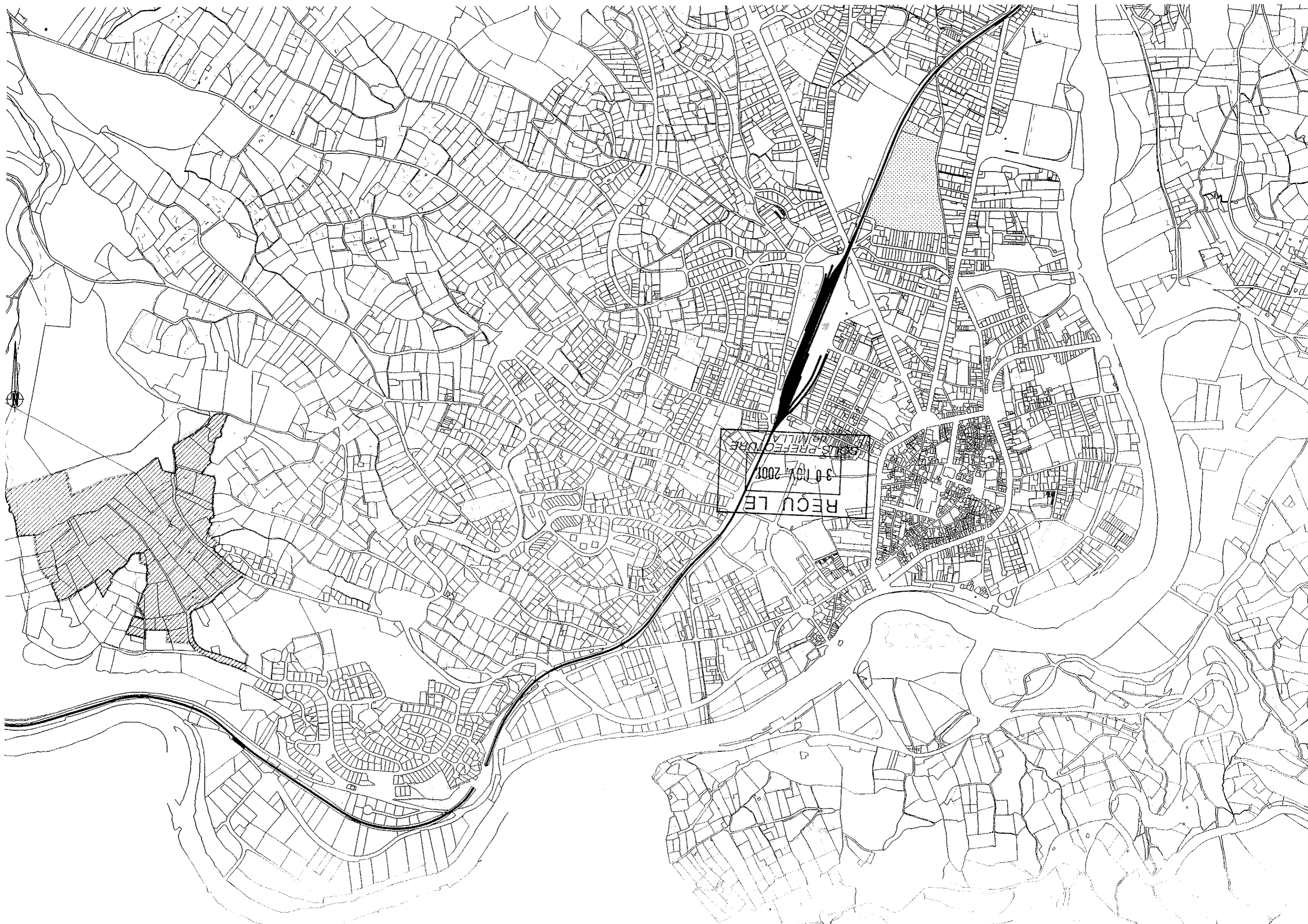
Echelles : **1 / 10 000**

DRESSE PAR LE BUREAU D'ETUDES DES SERVICES TECHNIQUES DE LA VILLE DE MILLAU

Division des études et travaux neufs
L'INGENIEUR

Services techniques
LE DIRECTEUR

LE MAIRE



REGU LE
3-0 NOV 2001
SALUS PREFECTURAE